

Expansão Urbana, planos urbanísticos e segregação urbana:

o caso de Teresina-PI

Jose Hamilton Lopes Leal Junior

JOSE HAMILTON LOPES LEAL JUNIOR

Universidade Federal de Santa Catarina. Posarq/Ufsc

Jose Hamilton Lopes Leal Junior

**Expansão Urbana, planos urbanísticos e segregação urbana:
O caso de Teresina-PI**

Trabalho submetido ao Programa de
Mestrado da Universidade Federal de
Santa Catarina para Defesa da
Dissertação de Mestrado

Orientador: Prof. Dr. Ayrton Portilho
Bueno

Florianópolis

2014

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do Programa de Geração Automática da Biblioteca Universitária da
UFSC.

LEAL JUNIOR, Jose Hamilton

Expansão Urbana, planos urbanísticos e segregação urbana:
: O caso de Teresina-PI / Jose Hamilton LEAL JUNIOR ;
orientador, Ayrton Portilho BUENO - Florianópolis, SC, 2014.
144 p.

Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Santa
Catarina, Centro Tecnológico. Programa de Pós-Graduação em
Arquitetura e Urbanismo.

Inclui referências

1. Arquitetura e Urbanismo. 2. segregação urbana. 3.
expansão urbana. 4. morfologia urbana. 5. Teresina. I.
BUENO, Ayrton Portilho. II. Universidade Federal de Santa
Catarina. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e
Urbanismo. III. Título.

Jose Hamilton Lopes Leal Junior

**EVOLUÇÃO URBANA, PLANOS URBANÍSTICOS E SEGREGAÇÃO
URBANA:
O CASO DE TERESINA-PI**

Esta Dissertação foi julgada adequada para obtenção do Título de Mestre, e aprovada em sua forma final pelo Programa de Pós- graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Santa Catarina.

Florianópolis, 25 de junho de 2014.

Prof. , Drº.

Coordenador do Curso

Banca Examinadora:

Prof. Drº. Ayrton Portilho Bueno
Orientador

Universidade Federal de Santa Catarina

Prof. Drº. Carlos Loch
Universidade Federal de Santa Catarina

Prof. Drº. Renato Tibiriça Saboya
Universidade Federal de Santa Catarina

Prof. Drº. Almir Reis
Universidade Federal de Santa Catarina

Para Tuntum.

AGRADECIMENTOS

Antes de citar algumas pessoas essenciais nesta jornada, agradeço a Deus por ter me dado mais esta oportunidade.

A primeira pessoa a ser citada nos agradecimentos deve ser o meu orientador Ayrton Bueno, sem o qual este trabalho não seria concluído. Sou grato pelo apoio, pelas críticas e pela compreensão no decorrer do trabalho.

Devo mencionar Wilza Lopes pelo incentivo e palavras amigas em diferentes etapas desde a graduação.

Agradeço ao professor Carlos Loch, pelas dicas, experiência e conteúdo passados em sala de aula e que em muito enriqueceram minha formação.

Fora do mundo acadêmico devo agradecer ao braço direito Nestor Castro e ao esquerdo Thiago Melo.

E para finalizar agradeço aos meus pais, Jose Hamilton e Francisca, ao meu irmão, André, e à Iara Barros, os pilares da minha vida, sem os quais este trabalho não teria sido iniciado.

Repare se estou errado
Louvando o que bem merece
Deixo o que é ruim de lado
E louvo, pra começar
Da vida o que é bem maior
Louvo a esperança da gente
(...)

Louvo quem espera sabendo
Que pra melhor esperar
Procede bem quem não pára
De sempre mais trabalhar
Que só espera sentado
Quem se acha conformado
(Torquato Neto)

RESUMO

A Vila do Poti foi elevada à condição de cidade em 1852, recebendo o nome de Teresina. Com traçado inicial planejado pelo governo da Província já para tornar-se capital do Piauí, tornou-se a primeira cidade planejada do Brasil. A mancha urbana cresceu com problemas comuns às demais cidades brasileiras, mas apresenta aspectos específicos em função de suas características sócio-espaciais. Dentre essas, a segregação e fragmentação urbana têm trazido consequências perversas à maior parte da população. Houve vários planos urbanos para a cidade, a maioria com discurso democrático e com diretrizes que apontavam para uma cidade menos desigual. Este trabalho analisou o processo de expansão urbana e as transformações ocorridas a partir do Centro Urbano de Teresina, de 1930 aos dias atuais, a partir dos Planos Urbanísticos e da introdução ou expansão de alguns elementos morfológicos envolvidos no processo: principais vias, áreas livres, pontes, conjuntos habitacionais, vazios urbanos. Com a leitura da evolução urbana aliada à interpretação da morfologia que foi sendo proposta e de fato construída foi possível clarear o processo que envolve a consolidação do processo de construção do espaço e chegou-se à conclusão de que tais planos urbanos elaborados possibilitaram a fragmentação urbana assim como a ascensão de dois subcentros, um que atende a demanda das camadas de alta renda e outro de caráter mais popular.

Palavras-chave: Evolução Urbana, Morfologia Urbana, Segregação Urbana, Teresina.

ABSTRACT

The town of Poti was elevated to city status in 1852, receiving the name of Teresina . With original route planned by the provincial government has to become the capital of Piauí , became the first planned city in Brazil . The urban area has grown common to other Brazilian cities problems but presents specific aspects according to their socio- spatial characteristics. Among these, segregation and urban fragmentation has perverse consequences brought most of the population. There have been several urban plans for the city , most with democratic discourse and guidelines that pointed to a less unequal city. This study examined the process of urban expansion and the changes occurring from the urban center of Teresina , from 1930 to the present day , from the Urban Plans and the introduction or expansion of some structural elements involved in the process : main roads , open spaces , bridges, housing , urban voids . Reading the urban evolution combined with morphological interpretation that was being proposed and actually built it was possible to clarify the process that involves the consolidation of the construction of the process space and came to the conclusion that such elaborate urban plans enabled the urban fragmentation in the city as well as the rise of two sub-centers , one that meets the demand of layers of high-income and other most popular character.

Keywords: Urban Morphology, Urban Plan, Teresina.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: Plano Cerdá, quarteirões como planejados e como realizados.....	42
Figura 2: Modelo esquemático do crescimento radial em cidades pequenas e médias com base nas teorias de Villaça (1998) e Perez(2011).	48
Figura 3: Modelos esquemáticos de segregação espacial apresentado por Correa (1995) com base em outros autores.	49
Figura 4: Mapa de localização do Município de Teresina – PI e da Região Metropolitana da Grande Teresina.....	65
Figura 5: Localização da cidade de Oeiras-Pi.	65
Figura 6: Manchas de Inundação em Teresina	66
Figura 7: Planta da Cidade de Teresina em 1855	67
Figura 8: Avenida Frei Serafim e Avenida Miguel Rosa.....	69
Figura 9: Localização do Centro de Teresina e Polo de Saúde.	70
Figura 10: Vista Aérea da Praça da Liberdade e Avenida Frei Serafim, observador no oeste, olhando para leste.	71
Figura 11: Situação Centro de Teresina, Aeroporto e UFPI.....	73
Figura 12: Obras importantes concluídas nas décadas de 1960 e 1970.....	75
Figura 13: Vetores de expansão da Cidade de Teresina.	79
Figura 14: Zoneamento Espontâneo presente em Teresina em 1969.	81
Figura 15: Planta Valores de Terrenos Urbanos de Teresina em 1969.....	83
Figura 16: Densidade Demográfica por Bairros em 1969	84
Figura 17: Rede de energia elétrica em Teresina em 1969.....	84
Figura 18: Condomínios fechados horizontais de alta renda próximos às vias arteriais e expressas.....	85
Figura 19: Taxa de Crescimento Populacional por bairro em 2000.....	87
Figura 20 : Empregos Estimados no ano de 2007	88
Figura 21: Município de Teresina: demarcação zona urbana e zona rural.....	99
Figura 22: Mapa do Zoneamento de Uso do solo do Município de Teresina – PI, localização das Zonas de Preservação.....	101
Figura 23: Corredor Cultural em formação.....	103
Figura 24: Recorte estruturante do sistema viário de Teresina.....	104
Figura 25: Ponte João Isidoro França, inaugurado em 2010, vista no sentido centro-leste.	105
Figura 26: Polos de comércio e serviços em formação.....	107
Figura 27: Planta Genérica de Valores de Teresina em 1977.	108
Figura 28: Corredor Leste	115
Figura 29: Localização do “Grande Dirceu”, na zona sudeste de Teresina.....	116
Figura 30: Disposição das Áreas Livres na Zona Norte de Teresina.....	118
Figura 31: Localização dos Maiores Índices Construtivos em Teresina-PI.....	122
Figura 32: Zona Norte de Teresina.	123
Figura 33: Distribuição da Malha Viária e Distribuição de Renda.....	126
Figura 34: Irregularidade no Traçado e Lotes Urbanos na proximidade do Aeroporto	127

LISTA DE TABELA

Tabela 1: Linha do tempo dos planos urbanos elaborados para Teresina.....	63
Tabela 2: Evolução das taxas de crescimento populacional das últimas décadas.	86
Tabela 3: Grupo Consultivo dos estudos temáticos.	93
Tabela 4: Densidades propostas no I Plano Estrutural de Teresina.....	109
Tabela 5: Dados socioeconômicos dos bairros que compõem a área homogênea onde concentram as pessoas com maior renda na cidade de Teresina.....	110
Tabela 6: Evolução dos Índices Urbanísticos da Zona Residencial dos Bairros de Fátima, Jockey e Ininga na Zona Leste de Teresina.....	112
Tabela 7: Dados socioeconômicos dos bairros que compõem o “Grande Dirceu”	116
Tabela 8: Destinos Alcançados por modo e motivo durante o dia.....	120
Tabela 9: Tempo Médio de Viagens (minutos) segundo a renda média familiar.	121
Tabela 10: Índices Urbanísticos por Zona.....	124
Tabela 11: Modelos esquemáticos consequentes dos planos urbanos de Teresina.	128

LISTA DE SIGLAS

ABAV-PI- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE AGÊNCIAS DE VIAGENS DO PIAUI

ACEP- ASSOCIAÇÃO DOS CEGOS DO PIAUI

AGESPISA- AGUAS E ESGOTOS DO PIAUI S.A.

AIP- ASSOCIAÇÃO INDUSTRIAL DO PIAUI

APAE- ASSOCIAÇÃO DOS PAIS E AMIGOS DOS EXCEPCIONAIS

ARCEPI- ASSOCIAÇÃO DE RADO

ASCOMP – ASSOCIAÇÃO COMUNITÁRIA DO PARQUE AFONSO GIL

ASMOT – ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO RESIDENCIAL TAQUARI

BNH-BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO

COPLAN- COMPANHIA DE PLANEJAMENTO

IA- ÍNDICE DE APROVEITAMENTO

IBGE- INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA

INAD-INSTITUTO NACIONAL DE ADMINISTRAÇÃO PARA O DESENVOLVIMENTO

IPTU- IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO

ONU- ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS

PDDU- PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PDLI- PLANO DE DESENVOLVIMENTO LOCAL INTEGRADO

PET- PLANO ESTRUTURAL DE TERESINA

PMT- PREFEITURA DE MUNICIPAL DE TERESINA

RM- RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR (CLASSIFICAÇÃO PRESENTE NO I PET, PODENDO SER RM1,RM2,RM3)

SEMPLAN- SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

SERPHAU- SERVIÇO FEDERAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO

UFPI- UNIERSIDADE FEDERAL DO PIAUI

ZEIS- ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL

ZR-ZONA RESIDENCIAL

SUMARIO

1.	INTRODUÇÃO.....	27
2.	JUSTIFICATIVA	28
3.	PERGUNTA DE PESQUISA	33
4.	OBJETIVOS	33
4.1.	Geral.....	33
4.2.	Específicos	33
5.	REVISÃO BIBLIOGRÁFICA	35
5.1.	A ANÁLISE URBANA	35
5.2.	O ESTUDO DA FORMA URBANA	38
5.3.	O PROCESSO DE EXPANSÃO URBANA.....	41
5.4.	SEGREGAÇÃO E FRAGMENTAÇÃO URBANA	44
5.4.1.	FENÔMENO DE MÚLTIPLAS FACES	44
5.4.2.	SEGREGAÇÃO SOCIOESPACIAL	46
5.4.3.	FRAGMENTAÇÃO URBANA	51

5.4.4. CONDOMÍNIOS FECHADOS: CIDADES DENTRO DA CIDADE.....	54
5.5. O PLANEJAMENTO NO BRASIL	56
6. ANÁLISE DE RESULTADOS	63
6.1. TERESINA: O PLANO SARAIVA.....	64
6.2. DO CÓDIGO DE POSTURA DE 1939 AO II PET DE 1989: A EXPANSÃO DA MANCHA URBANA	68
6.3. A FORMAÇÃO DO SETOR DE CÍRCULO: DÉCADA DE 1960 E 1970.....	80
6.4. O ADENSAMENTO DA PERIFERIA: URBANIZAÇÃO COM ZONAS SEGREGADAS.....	85
6.5. A AGENDA 2015	89
6.5.1. A ELABORAÇÃO DO PLANO E A PARTICIPAÇÃO POPULAR	89
6.6. OS SUBCENTROS	106
6.6.1. A ZONA LESTE DE TERESINA: UM SUBCENTRO CONSOLIDADO	107

6.6.2. O GRANDE DIRCEU: POLO DE SERVIÇOS E COMÉRCIOS EM ASCENSÃO.....	115
6.7. AS ÁREAS LIVRES EM TERESINA E O PROCESSO DE REQUALIFICAÇÃO DO CENTRO.....	117
6.8. O NORTE DE TERESINA: POTENCIAL DE ADENSAMENTO URBANO	122
6.9. O MOVIMENTO DAS DIFERENTES CLASSES NA DÉCADA DE 2000.....	125
7. CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	131
8. REFERÊNCIAS.....	137

1. INTRODUÇÃO

Os problemas urbanos atuais, principalmente ligados à preservação do patrimônio cultural e ambiental, à segregação de classes, violência urbana, longos congestionamentos, privatização dos espaços de relacionamento e especulação imobiliária, alimentam discussões e questionamentos sobre a origem de tais fenômenos e qual a relação existente entre estes e os aspectos físicos da cidade. Diversos são os estudos que relacionam a formação do espaço urbano como território e a consolidação de um sistema econômico sustentado pela desigualdade social. Muitas dessas questões podem ser esclarecidas através do resgate da memória urbana.

Partindo da colaboração entre História e Geografia, Abreu (2011) defende que a memória urbana é fundamental na constituição da identidade de um lugar e seu resgate requer o conhecimento dos processos sociais urbanos ancorados nos lugares em que ocorreram. Na mesma linha, Lamas (2004, p.38) defende que o estudo da morfologia urbana “deve necessariamente tomar em consideração os níveis ou momentos de produção do espaço urbano”.

A presente pesquisa desenvolve-se a partir da estreita ligação entre análise e história urbana com o objetivo de expor certos fenômenos intrínsecos ao processo de formação do espaço urbano, cuja forma é uma chave de entendimento da linha de pesquisa morfologia urbana.

A forma física é o elemento mais perene da cidade. Todos os aspectos que influem e participam da construção do urbano sofrem mudanças significativas ao longo dos anos, com exceção do construído que, na maioria das vezes, possui uma elevada permanência histórica, possibilitando um conhecimento parcial, que somado à análise dos fenômenos sociais recriam os momentos de formação do espaço urbano. Nesta pesquisa, a história de Teresina e a formação da atual conjuntura espacial serão expostas e analisadas

a partir da introdução de alguns elementos morfológicos no seu desenho urbano.

É importante ressaltar que a análise urbana é feita pela ótica pós-marxista (da produção social do espaço) com ênfase no pensamento de Gottdiener e Milton Santos, para o qual a compreensão da organização espacial é dependente da correta interpretação “do processo dialético entre formas, estruturas e funções através do tempo” (SANTOS, 1992, p.50).

2. JUSTIFICATIVA

As cidades desenvolvem-se a partir de planos, programas e ações de quem as governa. Ações que em alguns casos materializam-se em novas construções que, quando inseridas no desenho urbano, relacionam-se em diferentes graus com outros elementos já existentes, gerando impactos. Estes podem ser positivos ou negativos.

Ao longo da História do Urbanismo, várias foram as abordagens críticas com relação ao estudo e construção da cidade. As abordagens teóricas mais relevantes para este trabalho concentram-se na sociologia urbana e no Urbanismo como disciplina. Da sociologia urbana destacaram-se o pensamento da *Ecologia Urbana*, da *Escola de Chicago*, da *Escola Marxista*, e da Perspectiva da *Produção Social do Espaço*. O Urbanismo ao longo da história também apresentou diferentes enfoques de estudo para a sociedade: urbanismo de composição; enfoque funcionalista; enfoque sistêmico; enfoque participativo e enfoque morfológico. (LEON ET AL, 1975; VERGARA et Al, 1986; GOTTDIENER, 1997;)

Com a *Cidade Industrial* surgem experimentações urbanísticas que servem como resposta para os novos problemas urbanos (Paris de Haussman, Plano Cerdá). Segundo Lamas (2004) neste momento surge Urbanismo como disciplina autônoma e pluridisciplinar conforme se conhece hoje.

Para Rego e Meneguetti(2011, p.124) o estudo do meio físico da forma urbana, dos processos e das pessoas que o formataram, que seria a definição de morfologia urbana, aparece no Desenho Urbano principalmente como um método de análise chave para se detectar princípios, regras e tipos inerentes ao traçado da cidade. Sua base é “a ideia de que a organização do tecido da cidade em diferentes períodos e o seu desenvolvimento não são aleatórios, mas seguem leis que a morfologia urbana trata de identificar”. Para Vergara et al (1986, p. 74):

“...ante la complejidad de los hechos urbanos, los aspectos morfológicos pueden constituir el elemento estable sobre el que vendrán a articularse las diferentes lecturas”.

A análise do desenho urbano e dos elementos físicos que o compõem (rios, lagoas, morros, a topografia entre outros) é importante por demonstrar, dentro de diferentes realidades, como se estrutura o espaço urbano e qual o papel destes diferentes elementos para a criação e manutenção do mesmo. Desta forma, faz-se essencial interpretar o contexto político desviando dos elementos ideológicos que são introduzidos no discurso desenvolvimentista que visa legitimar as atividades de determinados grupos, que independentemente de serem maioria ou minoria, possuem o poder político. (GOTTDIENER, 1985)

O entendimento dos fatos urbanos relacionados aos elementos morfológicos e a dita fragmentação urbana, ou sua especificidade, é fundamental para a criação de estratégias que possam prevenir os efeitos devastadores da falta de planejamento e suas consequências. Lembrando que além da falta de planejamento, o mesmo desligado das realidades locais, ou mesmo submetido a interesses privados também possuem seu grau de

responsabilidade sobre a atual conjuntura urbana (somando-se o caráter social e graus de relacionamento).

Lefebvre (1991) aponta como necessária a construção do conhecimento urbano a partir do somatório do conhecimento dos fenômenos globais, chegando aos conhecimentos dos fenômenos específicos adquiridos a partir da realidade local. Somente assim seria possível adquirir-se o conhecimento mais amplo sobre o urbano.

Em Teresina, dados levantados a partir da década de 1970 mostram um processo de concentração das camadas mais altas em quatro bairros (Jockey, Fátima, Ilhotas e Ininga) consolidando ao longo dos anos um processo denominado por Villaça (1998) como *segregação socioespacial*.

Com o processo de segregação, outros fenômenos começam a se manifestar, possivelmente relacionados a ela, por exemplo, o surgimento de um possível *subcentro*, na zona leste de Teresina, conforme definição de Villaça (1991, p: 274) e consequente abandono do centro pela população de alta renda.

Desde o início da década de 2000, duas formas de morar vêm se intensificando entre as classes média e alta em Teresina: os condomínios verticais, e os condomínios fechados horizontais diferenciados em relação à localização, o primeiro na zona leste de Teresina, já com grande disponibilidade de infraestrutura e o segundo em locais periféricos, próximos aos limites da cidade, na margem de rodovias.

A literatura especializada afirma que o movimento de determinadas classes sociais direciona também investimentos e até o próprio centro para suas “zonas de interesse”, ficando a dúvida sobre o que origina o movimento das classes sociais.

De imediato pode-se dizer que existe uma relação entre os fenômenos sociais e a estrutura morfológica urbana. Este trabalho busca clarear, expondo

os fatos, ao nível específico da cidade de Teresina, como se deu este relacionamento ao longo de décadas de planejamento e expansão da malha urbana.

3. PERGUNTA DE PESQUISA

Qual a contribuição dos elementos morfológicos derivados dos planos urbanos para formação da segregação urbana presente em Teresina?

4. OBJETIVOS

4.1. Geral

Analisar o processo de **expansão urbana, segregação e fragmentação socioespacial**, de 1930 ao ano de 2013, a partir dos **Planos Urbanísticos** e de alguns **Elementos Morfológicos** envolvidos no processo de transformação do desenho urbano da cidade de Teresina - Pi (principais vias e equipamentos urbanos, áreas livres, conjuntos habitacionais e vazios urbanos).

4.2. Específicos

- a) Analisar as principais metas dos planos de ordenamento territorial elaborados para Teresina de 1930 até o ano de 2013, clareando as contribuições de cada plano para a conjuntura atual da cidade;
- b) Identificar as mudanças ocorridas na distribuição espacial da cidade desde a sua fundação até os dias atuais, identificando a relação existente entre a introdução de novos elementos morfológicos e a lógica seguida pela expansão urbana de Teresina, a partir dos Planos urbanos;
- c) Delineamento de vetores de expansão urbana, identificando-se áreas de segregação (auto-imposta e imposta) e fragmentação urbana;

5. REVISÃO BIBLIOGRÁFICA

5.1. A Análise Urbana

O estudo das teorias da sociologia urbana que tratam da cidade e da influência das relações sociais na construção do território, juntamente com as teorias em torno da relação de submissão da morfologia urbana aos processos globais e aos processos que ocorrem no nível local, são temas fundamentais que darão suporte para o desenvolvimento da investigação. Assim como o entendimento dos fenômenos urbanos atuais que, devido ao processo de globalização, se proliferam por todo o globo, com peculiaridades que os adaptam as características locais.

A busca do entendimento das cidades, a partir do século XIX, com a industrialização, o inchaço populacional, o crescimento da área construída e a deterioração de condições de habitabilidade, se basearam em diferentes concepções de mundo. Uma das mais marcantes na América do Norte foi a Escola de Chicago que propõe uma analogia com a complexidade dos organismos vivos, no entanto, encarando a história da cidade e os fenômenos urbanos como pré-determinados, sendo alguns problemas, consequência natural do desenvolvimento urbano. Já pela ótica marxista, o capital e as relações de trabalho têm um papel central na formação do espaço urbano, utilizando-se da *ideologia* como instrumento de dominação (LEON ET AL, 1975).

Gottdiener (1997) critica o pensamento analítico marxista, por dar grande ênfase na contribuição da luta de classes na produção do espaço, negligenciando aspectos micropolíticos, culturais e sociais de igual importância para o autor, propondo a substituição dos paradigmas urbanos convencionais, ligados à escola marxista, por uma abordagem da produção social do espaço, procurando unificar os vários veios de análise urbana e compreender a relação entre Estado, economia, processos políticos e econômicos que envolvem a

produção do espaço regional. Esta é a visão que mais se aproxima das análises presentes neste trabalho que muito trazem do método de análise do espaço urbano defendido por Milton Santos.

Em paralelo às teorias supracitadas e ignorando a ideia de complexidade e intervenção de diversos fatores na formação do urbano, no início do século XX, os arquitetos modernos passaram a elaborar estratégias e planos para as cidades a partir do que eles consideravam ser sua principal função: habitar. Da mesma forma que projetavam residências, planejaram cidades modulares, aplicando a mesma solução para problemas recorrentes, setorizando de forma a encurtar a distância entre funções complementares, isolando usos, separando carros e pedestres.

O planejamento moderno funcionalista foi bastante criticado por ignorar a espontaneidade do fenômeno urbano, dificultando o encontro entre funções urbanas distintas responsáveis pela dinâmica fundamental da rua, do bairro e do distrito, que se fundamenta na diversidade de relações (ALEXANDER, 1965; JENCKS, 1977; HOLSTON, 1993; JACOBS, 2000).

A diversidade em questão foi exposta por Alexander (1965) que, através da análise do desenho urbano de várias cidades planejadas, conclui que são falhos por pensar a cidade como uma estrutura organizacional simples (chamada árvore) ignorando a complexa sobreposição de aspectos que influenciam na sua organização socioespacial. Vergara et al (1986) o coloca como um expoente do planejamento urbano sistêmico, ou seja, uma forma de pensar a cidade como a conjunção de aspectos físicos, sociais e econômicos, que deveriam portanto ser planejados simultaneamente. Nesta pesquisa as análises do espaço urbano tomarão um viés semelhante.

Lefebvre (2008) vai além da crítica ao modelo de planejamento moderno, estendendo ao urbanismo como um todo, afirmando que o fenômeno

urbano, por ser complexo, não pertence a uma única ciência, sendo multidisciplinar. O autor afirma que as ações dos conhecimentos especializados são parciais, apesar de apresentarem-se como gerais na solução do problema urbano.

“A política do espaço apenas o concebe como meio homogêneo e vazio, no qual se estabelecem objetos, pessoas, máquinas [...]. Tal representação fundamenta-se numa logística de uma racionalidade limitada, e motiva uma estratégia que destrói, reduzindo-os, os espaços diferenciais do urbano e do ‘habitar’” (LEFEBVRE, 2008, p. 51).

Na busca deste conhecimento multidisciplinar, partindo da colaboração entre História e Geografia, Abreu (2011) defende que a memória urbana é fundamental na constituição da identidade de um lugar e seu resgate requer o conhecimento dos processos sociais urbanos ancorados nos lugares em que ocorreram. Na mesma linha, Lamas (2004, p.38) defende que o estudo da morfologia urbana “deve necessariamente tomar em consideração os níveis ou momentos de produção do espaço urbano”. Percebendo as dificuldades em apreender o espaço cientificamente, Santos (1992, p. 50) sugere para efeitos metodológicos dividi-lo em forma, função, estrutura e processo. Conceituando-os da seguinte maneira:

- a) Forma: aspecto visível de uma coisa;
- b) Função: uma tarefa ou atividade esperada de uma forma, pessoa, instituição ou coisa;
- c) Estrutura: implica a inter-relação de todas as partes do todo;
- d) Processo: ação contínua, desenvolvendo-se em direção a um resultado qualquer;

Para Santos (1992) seria impossível alcançar algum resultado válido sem considerar cada um dos aspectos citados:

“(…), pois nenhum aspecto existe no vácuo, razão pela qual só se pode compreendê-lo pela consideração de todas as forças que atuam sobre ele e sobre seu papel no interior das relações das partes interdependentes.” (SANTOS, 1992, p. 52)

Vários são os aspectos que influenciam e são influenciados pelo espaço. Ao tempo que o espaço pode influenciar sua ocupação, a cultura e o poder econômico do povo também influenciam a forma como ocupar o espaço geográfico. Para Alexander (1965) existe uma rede de pequenos sistemas que irão formar um sistema grande e complexo, que segundo o pensamento de Santos (1992) e Abreu (2011) podem ser interpretados de diferentes maneiras em diferentes épocas, a depender do compromisso do pesquisador com a verdade histórica. Esta dissertação pretende abordar o espaço urbano pelo recorte morfológico, que se apresenta a seguir.

5.2. O Estudo Da Forma Urbana

Primeiramente a Forma Urbana foi estudada pelos geógrafos devido a definição e método da disciplina da geografia, utilizando-se como ferramentas plantas e cartas. Posteriormente passou a ser objeto de estudo da Arquitetura e História da Arte. Nas primeiras análises, a arquitetura tentava demonstrar como as cidades deveriam ser planejadas corrigindo os erros cometidos ao longo dos processos anteriores, enquanto que as análises históricas possuíam uma perspectiva mais explicativa e contextualizada. Logo depois os Historiadores Urbanos dedicaram-se ao tema. (PINTO, 2010)

A formação do espaço urbano é complexa exigindo método de análise igualmente complexo. Segundo Rego e Meneguetti (2011) a base da Morfologia Urbana é a ideia de que a organização do tecido da cidade em diferentes períodos e o seu desenvolvimento não são aleatórios, seguindo

padrões que a morfologia trata de identificar, mesmo que condicionada por outros aspectos. Para estes autores, atualmente existem dois tipos de estudos morfológicos: os *cognitivos* e os *normativos*. Sendo os primeiros direcionados para a explicação das formas urbanas existentes (é nesse que este trabalho se apoia) e o segundo direcionado para explicação de como elas deveriam ser e como se pode obtê-las. Os autores concordam com Lamas (2005) quanto a importância dos elementos ruas, praças e parques para a análise morfológica, acrescentando que o objeto da morfologia não é cada elemento isoladamente e sim a forma como se inter-relacionam e conformaram-se ao longo do tempo.(REGO e MENEGUETTI, 2011, p. 125).

A importância do olhar pelo viés morfológico foi expressa por Vergara et al (1986, p.73) que enumerou como pontos positivos desta abordagem a concepção acerca da complexidade dos fenômenos juntamente como a visão unitária do urbanismo e arquitetura, além da riqueza conseguida a partir da integração entre análise e proposta. Outro ponto positivo é o valor atribuído à história da cidade como elemento de análise e compreensão do urbano. No entanto, o autor complementa:

“Pero intervenir en lo urbano en base a La exclusiva consideración de las leyes de La arquitectura urbana es por lo menos insuficiente y recuerda simplismos anteriores como los que proponían intervenir en la ciudad en base a su funcionalidad.” (VERGARA ET AL, 1986, p. 74)

Rego e Meneguetti (2011) evocam a importância do traçado existente como elemento limitador e direcionador da expansão e modificação da mancha urbana. Este somado aos fatores naturais (geomorfologia, sistema hídricos,

entre outros) e fatores artificiais (edifícios e diferentes escalas) é a base para uma interpretação dos fenômenos urbanos a partir de uma análise morfológica.

A partir da definição de *moldura morfológica*, conjunto das características formais que exercem influência na coformação de nova área urbana, os autores vão apresentando outros conceitos:

- a) conformidade morfológica: é o modo como a conformação de uma nova área edificada corresponde ao desenho urbano existente;
- b) região morfológica: partes cristalizadas de uma mesma forma urbana que apresentem uniformidade e similaridade;

No decorrer deste trabalho, quando necessário, utilizaremos *áreas homogêneas* como sinônimo de *região morfológica*, devido a forte presença do primeiro termo em trabalhos voltados para o urbanismo, já que o segundo é comumente utilizado em textos da disciplina da Geografia.

Solá-Morales (2003, p.11) defende que o estudo do crescimento urbano deve partir da análise da relação entre as diferentes formas de crescimento urbano (morfologia urbana) e as forças sociais que o impulsionam e o constituem. Para tanto propõe uma metodologia baseada no estabelecimento das principais tipologias urbanas e uma análise a partir de exemplos históricos existentes e suas relações espaciais mais gerais.

A metodologia desenvolvida por Solá-Morales (2003) foi utilizada por Bustamante e Varela (2011) no estudo sobre as formas de crescimento da Área Metropolitana de Conceição (AMC), resultando na caracterização de formas de crescimento que, segundo os autores, estão intimamente relacionadas à globalização, à privatização dos espaços de relacionamento, à marginalização e à segregação espacial. Os autores as enumeram da seguinte forma:

- a) *A utilização de redes de deslocamento ou espaços de fluxos;*

- b) A utilização do automóvel como meio de transporte urbano por excelência e a crescente desvalorização do espaço público;*
- c) A aparição de vazios no meio urbano como elementos determinantes do crescimento da cidade;*
- d) A suburbanização como estilo de vida das classes sociais de alta renda (elites);*
- e) O desenvolvimento de condomínios fechados na zona suburbana;*
- f) A multiplicação sem limites de modelos de bairros e moradias e uma inevitável homogeneização;*
- g) A adoção da forma de isolamento como critério para as populações de menor capacidade econômica como imitação dos modelos das classes alta;*
- h) A crescente e acelerada privatização do espaço público;*
- i) O desejo de recuperação e extensão do centro tradicional; (BUSTAMANTE e VARELA, 2011, p.245).*

Dentre os exemplos citados por Bustamante e Varela (2011) como típicos da globalização e presentes em diversas cidades contemporâneas, o crescimento a partir da infraestrutura viária, a suburbanização como estilo de vida das elites e a homogeneização de bairros e residências são alguns dos modelos de crescimento facilmente identificáveis em Teresina, Piauí. Estas questões serão analisadas no decorrer do trabalho como forma de determinar qual o papel de alguns elementos inseridos para resolver problemas específicos em um processo global.

5.3. O Processo de Expansão Urbana

A expansão dos centros urbanos é o resultado de um longo processo histórico que envolve os interesses do mercado imobiliário e das classes

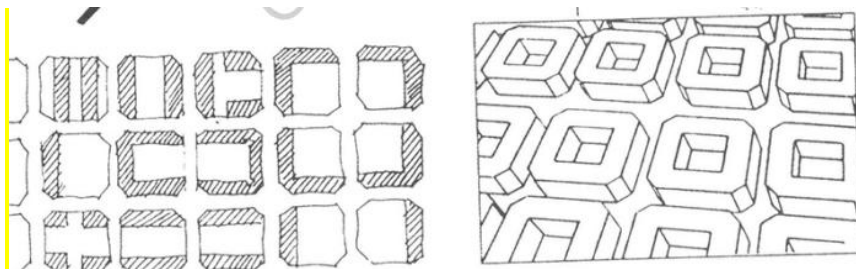
dominantes que, segundo Villaça (1998), direcionam este crescimento em seu favor com o objetivo de minimizar o seu tempo de deslocamento até os serviços e áreas de interesse.

Segundo Lamas (2004, p. 210) é a partir do final do século XIX que "A especulação fundiária vai investir na construção e aproveita a perda de controle público para comandar o desenvolvimento urbano e assim modificar substancialmente a produção das formas urbanas".

Um dos exemplos mais notórios da interferência de fatores políticos e econômicos na produção do espaço urbano pode ser encontrado no trabalho de Aibar e Bijker (1997) sobre a elaboração e implantação do plano de expansão de Barcelona. Estes pesquisadores demonstram os conflitos surgidos a partir da publicação do Plano de Cerdá (Figura 01). A expansão Urbana foi discutida primeiramente no âmbito político, na medição de forças entre o governo Central e o Local, no âmbito social, econômico e finalmente nas suas implicações físicas.

Figura 1: Plano Cerdá, quarteirões como planejados e como realizados.

Fonte: Lamas (2004)



Aibar e Bijker (1997) por meio da reconstrução do contexto social e histórico ancorado no lugar em que ocorreram os fatos, exemplificam a complexidade da produção social do espaço defendida por Gottdiener (1997) empregando o método de análise de Santos (1992), ao tempo que demonstram

que a mesma vai além da luta de classes por localização, sendo relevantes fatores econômicos, políticos, físicos e, na mesma medida, aspectos culturais, como enfatizado no trabalho dos autores ao falar da recusa da população em aceitar decisões do trono espanhol, após retaliações sofridas por questões políticas. Os autores defendem a abertura da perspectiva dos estudos urbanos para englobar a tecnologia como um dos aspectos que influem diretamente na configuração urbana.

Para Villaça (1998) dentre os fenômenos manifestos no espaço urbano a segregação é o processo fundamental para compreensão da estrutura espacial intra-urbana. Villaça (1998, p.142) define tal fenômeno como “um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes *regiões gerais* ou conjuntos de bairros da metrópole”. O autor utiliza-se das ideias de Lojkin (1981, apud Villaça, 1998, p. 147) para caracterizar as formas de segregação presentes no espaço urbano. Seriam elas:

- e) Uma oposição entre o centro, [...], e a periferia;
- f) Uma separação crescente entre as zonas e moradias reservadas às camadas sociais mais privilegiadas e as zonas de moradia popular;
- g) Um esfacelamento generalizado das funções urbanas disseminadas em zonas geograficamente distintas e cada vez mais especializadas [...];

Na cidade de Teresina a separação de usos por meio do zoneamento urbano é um processo que, apesar de já ter sido diagnosticado no Plano de Desenvolvimento Local Integrado de 1969 (Teresina, 1969), como indesejável, ainda é uma ferramenta de planejamento. Algumas especializações facilmente identificáveis no desenho urbano atual são: o Polo de Saúde e a Zona de Comercio Atacadista, no Bairro Centro e o Distrito Industrial, na periferia Sul da cidade.

5.4. Segregação e Fragmentação Urbana

5.4.1. Fenômeno de Múltiplas Faces

No estudo dos processos urbanos que ocorrem na cidade capitalista, Correa (1995) acredita que os processos sociais criam funções e formas espaciais, ligadas fundamentalmente a acumulação de capital e reprodução social, que merecem ser analisadas. Dentre os processos espaciais e as suas respectivas formas o autor destaca:

- a) *Centralização e área central*: formação de uma *área central* (densamente povoada e bem servida de infraestrutura e serviços, ocupada fundamentalmente pelos empreendimentos cuja mais valia deriva da boa localização) e de uma *zona periférica* do centro (zona mista, não tão verticalizada como o centro, habitado por pessoas de classe média e baixa que trabalham na zona, foco dos transportes inter-regionais);
- b) *Descentralização e os núcleos secundários*: deriva dos fatores de repulsão das áreas centrais (alto preço da terra, congestionamentos e prejuízos com transportes, dificuldade para expansão física das empresas, restrições legais sobre o uso do solo) que levam empresas para áreas não centrais que apresentam atrativos, gerando núcleos secundários;
- c) *Coesão e áreas especializadas*: também chamado de *magnetismo funcional*, é o processo que leva as atividades a se localizarem juntas;
- d) *Segregação e as áreas sociais*: processo iniciado pela segregação residencial (concentração de tipos de população dentro de um lado do território), são áreas marcadas pela uniformidade em termo de

conjunto de características (status socioeconômico, urbanização e etnia);

Thibert e Osorio (2013) afirmam que a segregação manifesta-se em metrópoles da América Latina tanto em termos de segregação de etnia e grupos sociais quanto em termos de segregação de usos e funções dentro da cidade, sendo onipresente, mas heterogênea.

O planejamento estatal pode se tornar um dos “produtores” do espaço segregado através da utilização de instrumentos urbanísticos, no caso o zoneamento.

“Mais marcado que a Europa por desigualdades sociais, em larga medida associadas à problemática da discriminação étnica, os EUA viram prosperar a utilização do zoneamento como um meio de exclusão social de maneira particularmente intensa. (SOUZA, 2011, p.252).”

Dentre os diversos tipos de segregação, o mais preocupante no âmbito urbano é a segregação socioespacial, cujos males são enumerados por diversos autores. Maricato (2013, p.36) soma este fenômeno a outros problemas urbanos e afirma:

Concentração territorial homogeneamente pobre (...), ociosidade e ausência de atividades culturais e esportivas, ausência de regulação social e ambiental, precariedade urbanística, mobilidade restrita ao bairro, [...], e o desemprego crescente, [...] que tende a desorganizar núcleos familiares e enfraquecer a autoridade dos pais, essa é a fórmula das bombas sociológicas. (MARICATO, 2013, p: 36)

Dessa forma, para alcançar os objetivos a que se propõe este trabalho, mesmo sabendo da existência de diversas formas de segregação, o foco será mantido sobre a segregação sócio espacial e seus desdobramentos.

5.4.2. Segregação Socioespacial

Para Villaça (1998, p.147) identifica dois tipos de segregação de classes sociais:

- a) Segregação voluntária: quando indivíduos, por sua própria vontade, buscam viver com outras pessoas de sua classe;
- b) Segregação involuntária: ocorre quando o “indivíduo ou uma família” se veem obrigadas, pelas mais variadas forças, a morar num setor, ou deixar de morar num setor ou bairro da cidade;

Mais à frente o pesquisador desmistifica a ideia de que as pessoas de alta renda ocupam exclusivamente “terra cara”:

“Nem sempre as camadas de alta renda moram em terra cara (no que diz respeito ao preço unitário do metro quadrado), mas em geral é isso que ocorre (...). Entretanto, a alta renda também ocupa terra barata na periferia (...), portanto, não é rigorosamente verdadeiro que o preço da terra determina a distribuição espacial das classes sociais.” (VILLAÇA, 1998, p.146)

A independência entre a localização das camadas de alta renda e o preço da terra pode ser identificado na ascensão de condomínios fechados de alta renda em bairros historicamente de baixa renda na cidade de Santiago, Chile (PEREZ, 2011). Perez (2011) conta que o deslocamento das classes sociais de alta renda para a periferia “pobre” tem relação com a abertura política Chilena que em vez do controle e regulação centralizadora do Estado, adotou um padrão de desenvolvimento e expansão urbana estruturada pela lógica do

mercado. Esta identificou maiores possibilidades de lucro em zonas periféricas, onde estavam localizados os bairros mais pobres, e consequentemente, como relaciona Villaça (1998, p.146) a terra com menor custo. A proximidade espacial entre classes sociais tão distintas põe em cheque a existência ou não da segregação de classes, para responder tal questão é preciso definir tal fenômeno.

Villaça (1998, p.142) define segregação socioespacial como “um processo segundo o qual diferentes classes ou camadas sociais tendem a se concentrar cada vez mais em diferentes regiões gerais ou conjuntos de bairros da metrópole”. Mais a frente o autor complementa o conceito com o pensamento de Castells (1978 apud VILLAÇA, 1998):

“tendência à organização do espaço em zonas de forte homogeneidade social interna e de forte disparidade social entre elas, entendendo-se como disparidade não só em termos de diferença como também de hierarquia.”

Para Perez(2011, p.05) existem três dimensões deste fenômeno: concentração e homogeneidade (que ele caracteriza como objetivas) e percepção (que ele caracteriza como subjetiva). A concentração corresponde a tendência de certos grupos se concentrarem em certos bairros da cidade. A homogeneidade tem relação com a formação de bairros socialmente homogêneos e a percepção seria o sentimento e identificação da homogeneidade e concentração por parte dos residentes.

Concentração e homogeneidade são aspectos relacionados com a forma como as elites vêm se concentrando na América Latina (Perez, 2011, p:05), forma que o autor chama de cone, e identificadas como setor de círculo por Villaça (1998).

A presença dos setores de círculo nas metrópoles brasileiras, figura 2, tem relação com a necessidade de manter o acesso ao centro da cidade, com o grande desequilíbrio existente entre as classes sociais (que não permite o fechamento de uma coroa de círculo por parte da diminuta elite em torno das áreas centrais) e com o tamanho minoritário de determinadas atividades, a exemplo comércio e indústria (VILLAÇA, 1998, p: 153).

Figura 2: Modelo esquemático do crescimento radial em cidades pequenas e médias com base nas teorias de Villaça (1998) e Perez(2011).

Fonte: Villaça (1998) e Perez (2011), Modificado por Jose Hamilton, 2013.

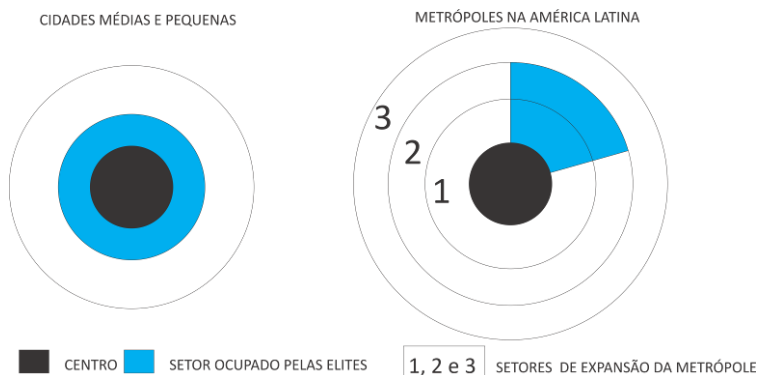
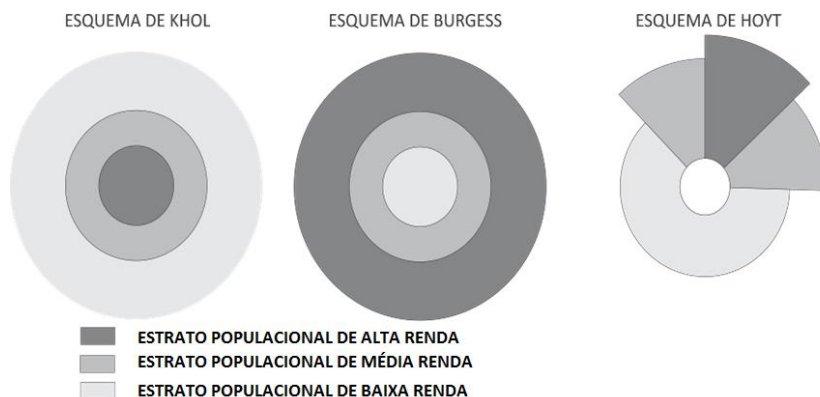


Figura 3: Modelos esquemáticos de segregação espacial apresentado por Correa (1995) com base em outros autores.

Fonte: Correa (1995), Modificado por Jose Hamilton, 2013.



Voltando a falar da análise feita por Perez (2011) sobre a ascensão de condomínios fechados em comunidades pobres em Santiago, no Chile, a princípio o autor questiona o pensamento de outros teóricos sobre a existência ou não de segregação socioespacial nesta situação e utiliza como referencial, a exemplo dos argumentos de Sabatini e Cáceres (2004, apud PEREZ, 2011, p.07) para o qual a proximidade geográfica entre famílias ricas e pobres, mesmo que mediada por muros encoraja a integração social. Os autores baseiam suas ideias no relato de famílias de baixa renda, para quem a chegada de bairros ricos traz aspectos positivos tanto materiais (a chegada de nova infraestrutura pública e certos tipos de serviço), quanto simbólicos (a mudança da visão sobre os bairros da classe trabalhadora, que durante muito tempo foram vistos de maneira depreciativa). Perez (2011) conclui que não há dúvidas que em Santiago a dimensão objetiva da segregação urbana está diminuindo e a proximidade entre famílias ricas e pobres gera benefícios materiais para a última, entretanto, ninguém poderia duvidar que a proximidade espacial

pudesse ser promovida como um meio de melhorar oportunidades sociais para os pobres. Segundo o autor não existe integração social que ultrapasse a linha dos relacionamentos formais de emprego.

A ausência de integração social entre classes distintas e geograficamente próximas está mais relacionada ao conceito de fragmentação social apresentado por Thibert e Osorio (2013) do que ao de segregação socioespacial propriamente dito. Segundo os autores, pesquisas sugerem que o processo de polarização de renda e segregação urbana nem sempre são correlatos na América Latina. Entretanto, há evidências de que a polarização de renda e a reestruturação urbana devem estar associadas com o aumento na fragmentação urbana – definida por Thibert e Osorio (2013) como o aparecimento de pequenas unidades de riqueza e pobreza que estão espacialmente contíguas, mas socialmente isoladas uma da outra. O tópico a seguir aprofundará um pouco mais sobre as bases conceituais da fragmentação urbana, vista em alguns trabalhos como fenômeno e em outros como processo, confundindo-se em muitos casos com a segregação socioespacial.

Nesta pesquisa, como forma de classificar as distintas classes sociais existentes em Teresina, será utilizado o conceito apresentado por Freitas (2013, p.20) a partir de um trabalho desenvolvido pela Secretaria da Presidência da República- SAE, a qual define o estrato populacional de baixa renda como aquele formado por “famílias que ainda precisam dedicar uma parcela muito elevada de seu orçamento à compra de bens considerados essenciais, enquanto que a classe alta seria formada por aquelas que já podem dedicar uma parcela significativa de seu orçamento à compra de bens considerados supérfluos”. A partir desta forma de classificação, a classe média seria a parcela da população que possui um orçamento balanceado, onde possui satisfeitas as necessidades essenciais, sem ter poder aquisitivo suficiente para comprometer sua renda com

quantidade significativa de bens supérfluos. É importante destacar que existe uma classificação no Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística que classifica os diferentes grupos sociais tomando-se como parâmetro de comparação a renda per capita da família medida em salários mínimos.¹ Considerando-se as grandes oscilações existentes entre os custos de vida nas diferentes regiões do território brasileiro, considerou-se mais adequado a utilização da classificação elaborada pela SAE e utilizada por Freitas (2013).

5.4.3. Fragmentação urbana

A globalização conduz a um processo de dualização da sociedade que se caracteriza pela crescente polarização econômica entre diferentes classes (CHETRY, 2014; SOUZA, 2003). Vários autores somam esta polarização econômica que enriquece uma minoria, aumentando as desigualdades sociais, à história conturbada dos países da América Latina, que durante grande parte do século XX, foram submetidos a governos ditatoriais e que juntamente com a abertura política do fim da década de 1980 tiveram uma desregulamentação que beneficiaria o mercado de terras, dando características latinas a um processo global, a ascensão dos condomínios fechados e a suburbanização das elites (PEREZ, 2011; THIBERT e OSORIO, 2013; SABATINI e CÁCERES, 2004; SANTOS, 2013;)

A suburbanização das elites é um fenômeno relativamente novo na América Latina, onde as famílias de alta renda, durante muito tempo, habitaram o centro e que segundo Villaça (1998), somente em meados do século XX afastaram-se para os setores de círculo, mantendo uma relação de simbiose com o centro, que acabava por deslocar-se em função das classes

¹ Classificação dos grupos de renda segundo o IBGE: A – Acima de 20 SM; B – Entre 10 e 20 SM; C – 4 a 10 SM; D – 2 a 4 SM; E – até 2 SM (SM – Salário-mínimo). Para o IBGE, uma família é considerada de classe média quando está contida nos intervalos entre 4 e 10 SM.

altas. Segundo o autor, nas grandes cidades, este sucumbiu quando do rompimento das elites com o centro. Nos Estados Unidos, Harvey (1980) descreve uma situação inversa em que as elites ocupam a periferia e as camadas mais populares o centro, devido à ausência de uma política habitacional para as classes de baixa renda, que dessa maneira eram obrigadas a habitar um centro estagnado e sem oportunidades de emprego.

Tanto Perez (2011), quanto Bustamante e Varela (2011) dentre outros autores relacionam a mudança no padrão de localização das moradias das famílias de alta renda na América Latina, com a vontade dos empreendedores imobiliários de obterem maiores lucros com a obtenção e venda de terrenos mais baratos, localizados em zonas periféricas, no modelo de urbanização difundido em todo o globo: os condomínios fechados.

Juntamente com a ascensão dos condomínios fechados, ganha força o emprego do termo *fragmentação urbana*, como uma alternativa para a análise dos fenômenos urbanos contemporâneos, e que muito se assemelha a *segregação urbana* devido à origem comum nas desigualdades sociais e seu reflexo no espaço físico. Tentando estabelecer a diferenciação entre o termo *segregação* e *fragmentação*, CHETRY (2014, p.65) analisa que em uma de suas acepções a *fragmentação* refere-se a um rompimento no espaço que seria impossível de reverter, seria a perda da qualidade de "integração" da cidade, enquanto que o termo *segregação* refere-se às desigualdades existentes, no entanto absorvidas pela malha urbana. Outro ponto destacado pelo autor é a análise da "descontinuidade espacial das diferenciações sociais", que denotam o interesse pelo elo entre a sociedade urbana e o espaço urbano como um objeto físico, presente nos estudos sobre *fragmentação*.

Segundo Janoschka e Glaske (2003) apud Santos (2013, p.64) existem diversos níveis analíticos de *fragmentação urbana*, seriam eles:

a) Fragmentação físico-territorial;

“segundo a qual há desintegração espacial do corpo urbano construído em unidades independentes, como a construção de áreas de acesso restrito em partes do tecido urbano (...).”

b) Fragmentação social;

“supressão de espaços públicos e organização da vida orientada para dentro, evitando o contato entre pessoas que se distinguem do seu estilo de vida.”

c) Fragmentação Político territorial;

“ocorre nas urbanizações fechadas que se estendem a uma superfície tão extensa que os serviços comunitários e os meios de transportes são prejudicados.”

Souza (2003) destaca que muito além de um agravamento das disparidades sociais e uma ruptura na malha urbana, nas grandes cidades brasileiras está ocorrendo uma “fragmentação do tecido sociopolítico-espacial” definida pelo autor como:

“(...) um processo que abrange tanto a formação de enclaves territoriais ilegais, controlados por grupos de criminosos, até o “autoenclausuramento” de uma parte crescente da classe média e das elites”(SOUZA, 2003, p.90).

Segundo o pensamento de Souza (2003) haveria um esfacelamento da cidade tanto ao nível do espaço físico, quanto das relações sociais e das divisões de poder.

Conforme alerta Chetry (2014), devido à abrangência e imprecisão do termo *fragmentação*, é importante esclarecer que neste trabalho a diferença entre *segregação urbana*, que seria um processo construído historicamente em que a maior parte de uma determinada classe social, habita bairros dispostos de forma a criar “um conjunto de bairros” dentro da cidade e *fragmentação urbana*, que é o surgimento de pequenas unidades de pobreza e riqueza geograficamente próximas, mas que não interagem socialmente baseiam-se nos conceitos difundidos por Villaça (1998) e Thibert e Osorio (2013), respectivamente.

5.4.4. Condomínios Fechados: Cidades Dentro da Cidade

Atualmente em diversas partes do mundo os pesquisadores tem relatado a ascensão de uma nova forma de urbanização, os condomínios fechados. Geralmente localizados em zonas periféricas, tem em muitos casos como característica peculiar a proximidade com comunidades de baixa renda, proximidade que põe diversos teóricos a debater se existe interação social entre diferentes classes, ou mesmo segregação socioespacial neste modelo de urbanização.

Thibert e Osorio (2013) afirmam ser um desdobramento das políticas neoliberais que inicialmente serviram para reforçar a força centrífuga em jogo nas áreas urbanas da América Latina, mas eventualmente empurraram segmentos pobres e ricos da população além dos limites da cidade, criando uma colcha de retalhos.

Os autores explicam que alguns teóricos dos anos 80, inicialmente atribuíram que a polarização de renda do período tinha uma ligação próxima com o aumento da segregação espacial. Posteriormente, concluíram que o aumento dos condomínios fechados está mais diretamente relacionado ao aumento da insegurança urbana- a qual deveria, ou não, ser explicada pela polarização de renda. Ou seja, não chegaram a uma conclusão do que

influência no que. Para Villaça (1998) independentemente do momento econômico ou da intensidade do sentimento de insegurança que paira sobre a vida urbana, sempre que há uma aproximação entre a classe social baixa e a alta, a última ergue barreiras físicas.

Segundo diversos autores os condomínios fechados mantêm algumas característica em comum ao redor do mundo, sendo algumas delas ligadas ao consumo e outras ao empreendimento. (SABATINI et AL (2004); PEREZ, 2011; THIBERT e OSORIO, 2013)

Primeiramente, as preocupações das classes mais abastadas quando procuram os condomínios fechados podem ser resumidas em: exclusividade, segurança, status e estilo de vida. São estas as qualidades que devem ser inerentes a estes empreendimentos (THIBERT e OSORIO, 2013). Outro ponto em comum entre esses empreendimentos é a escolha da localização, normalmente em áreas periféricas com pouca infraestrutura, próximas ou até mesmo fora do limite do perímetro urbano, área até então reservada para as camadas mais populares. Dessa forma acontece, vez por outra, o “encontro” entre classes sociais distintas, classe média alta, dentro dos muros e classe média baixa, fora deles. O que põe alguns teóricos a discutir, se existe segregação ou mesmo integração social. Com base em constatações de diversos pesquisadores Thibert e Osorio (2013) alertam que as cidades da América Latina estão se tornando mais diversificadas socialmente na escala do bairro, no entanto, mais fragmentados no nível do quarteirão e da rua.

Dichas contradicciones quedan planteadas, por un lado, en la estructura, morfología y apropiación del suelo del modelo: modelo difuso de muy baja densidad (con alto consumo de energía, agua y suelo) con diseños urbanos que a partir de la

incorporación de lagunas artificiales, canchas de golf, la realización de movimientos de suelo sobre los niveles naturales y la forestación con nuevas especies (...) alteran los servicios ecológicos. GIUSTI (2013, p. 1628)

5.5. O Planejamento no Brasil

No Brasil, segundo Maricato (1997), as discussões sobre planos de obras urbanas que visavam o melhoramento e o embelezamento das cidades estiveram, entre 1875 e 1906, a cargo das elites. A autora afirma, ainda, que muitos planos foram executados por diversos e sucessivos governos, sem sofrer com interrupções por problemas políticos. No entanto, o quadro muda a partir de 1930, com a perda da hegemonia por partes das elites nacionais.

Visando vencer os desequilíbrios sociais e econômicos, durante a década de 1960, o Estado assumiu o papel de agente fundamental na implementação de reformas, utilizando o planejamento governamental. Tal planejamento, definido como *integrado*, buscava atuar tanto na esfera social quanto na esfera econômica, no entanto fracassou por superestimar a capacidade de atuação do Estado e subestimar o papel das forças de mercado e dos entraves institucionais. (AZEVEDO; PRATES, 1991)

Um dos pontos mais criticados pelos teóricos nesta forma de planejamento é a ausência de diálogo entre o governo e a população. Maricato (1997, p. 119) afirma que os planos tecnocráticos, elaborados por especialistas da SERPHAU, órgão responsável nacionalmente pela elaboração de Planos de Desenvolvimento Local Integrado, entre 1966 e 1974, frequentemente, ignoravam a opinião da população e dos técnicos que compunham os quadros dos municípios e que “essas atividades referidas, de pensar a cidade e propor

soluções para seus problemas, permaneceu alienada da realidade que estava sendo construída”. Situação semelhante é descrita por Monte (2010, p. 318), ao afirmar que, em Teresina durante as reformas empreendidas, na década de 1970, “negava-se ao povo o direito de opinar sobre as decisões a serem tomadas no perímetro urbano”.

Azevedo e Prates (1991, p.134) descrevem que, em meados de 1970, o governo federal começa a apresentar sinais de abandono dos modelos de planejamento que tentavam abranger todos os problemas urbanos, de forma generalista e por imposição, iniciando os primeiros passos em direção ao que, posteriormente nos anos 80, seria chamado de planejamento participativo.

Na Constituição de 1988, no artigo 182 é passada ao município a responsabilidade sobre a elaboração e aplicação de políticas urbanas de desenvolvimento, capítulo regulamentado em 2001, quando foi aprovado o Estatuto da Cidade (Lei 10257/2001). Tal feito é fruto de um processo histórico nacional de luta pela questão urbana que segundo Bassul (2010) teve início ainda na década de 1950, ganhando força na década de 1980 com o Movimento de Reforma Urbana, fortificado pelo momento de abertura política nacional. Um processo que corria em paralelo ao global e que vem amadurecendo, pelo menos, há cinquenta anos.

O Estatuto da Cidade regulamenta os capítulos sobre política urbana da Constituição de 1988, atribuindo aos municípios a responsabilidade sobre as políticas de desenvolvimento urbano, que deverão estar contidas no Plano Diretor.

Segundo Bueno (2007, p.15) um dos pontos mais importantes do Estatuto da Cidade, é tornar as políticas públicas sustentáveis, no momento em que obriga os municípios a inserir as propostas do plano diretor nos Planos Plurianuais e Lei de Diretrizes Orçamentárias. O mesmo pensamento recorre a

Carvalho (2001) que afirma que a centralidade do Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, foi reforçada com a sua articulação a outros instrumentos, aumentando suas possibilidades de êxito.

Os Planos Urbanos de Teresina elaborados respectivamente em 1969, 1977, 1983 e 2006, em diferentes contextos históricos obtiveram também diferentes graus de aplicabilidade e de participação popular, trazendo consigo diferentes pensamentos em relação ao desenvolvimento da cidade de Teresina, no entanto, apesar de alguns terem sido praticamente engavetados, todos de alguma forma tiveram uma participação, mesmo que ínfima, nos desdobramentos que originaram o contexto urbano atual.

METODOLOGIA

Os procedimentos metodológicos foram estabelecidos a fim de atingir os objetivos da dissertação, quais sejam:

- A.** Analisar as principais metas dos planos de ordenamento territorial elaborados para Teresina de 1930 até 2013;
- B.** Identificar as mudanças ocorridas na distribuição espacial da cidade desde a sua fundação até os dias atuais, identificando a relação existente entre a introdução de novos elementos morfológicos e a lógica seguida pela expansão urbana de Teresina, a partir dos Planos urbanos;
- C.** Identificar os vetores de expansão atuais e verificar as consequências na segregação (auto-imposta e imposta) dos grupos sociais;

Para alcançar o objetivo A realizaram-se os seguintes procedimentos:

- a) Amplo levantamento bibliográfico, realizado no decorrer de todo o processo, que consiste na pesquisa em livros, periódicos, dissertações e teses, jornais, artigos científicos, abordando conceitos sobre aspectos relacionados à expansão, planejamento e centro urbano.

Após, uma compreensão abrangente dos fatos e formas que configuraram a cidade de Teresina, realizou-se;

- b) Levantamento das legislações (Municipal, Estadual e Federal) existentes, relacionadas ao tema abordado, para subsidiar a análise do Planejamento de Teresina ao longo do período estudado;

Partindo da teoria de que a legislação é um dos instrumentos fundamentais para a ordenação e controle da cidade, conforme o conceito de ordenança de Sabaté (1999) ou mesmo de acordo com as ideias de Fernandes (2002) sobre a importância do direito urbanístico, o levantamento e análise das legislações permitirá entender o momento histórico em que determinados instrumentos urbanísticos foram introduzidos na legislação nacional e local,

criando a possibilidade de uma análise crítica sobre a forma como foram, ou deixaram de ser utilizados e com que finalidade.

- c) Levantamento dos Planos Urbanos elaborados para Teresina, apontando suas diretrizes e realizando análise dos pontos implantados;

Os Planos Urbanos de Teresina juntamente com a expansão da mancha urbana são os objetos de estudo deste trabalho. Definido o objeto, foram desenvolvidas:

- i. Leitura dos planos de 1969, 1979, 1983, 1988, 2006, destacando suas principais características, compondo figuras, gráficos e tabelas comparativas;
- ii. Revisão bibliográfica com pesquisa de outros materiais que foram desenvolvidos sobre os mesmos planos;

Para alcançar os objetivos B e C foram realizados os seguintes procedimentos:

- d) Levantamento gráfico da Cidade de Teresina, por meio de documentos fotográficos, fotos aéreas e plantas plani-altimétricas, para identificação da expansão urbana, no Arquivo Público e em bibliografia pertinente;

A análise de elementos cartográficos permite o entendimento da formação dos Elementos Morfológicos e sua respectiva função na Estrutura do Espaço Urbano, associada a uma leitura socioespacial dos assentamentos urbanos, com base em:

- I. Cartografia e mapeamento de informações e dados socioeconômicos e demográficos, mas também culturais e de grupos individualizados;
- II. Cartografia e mapeamento de informações e dados territoriais;
- III. Análise de séries históricas;

O levantamento gráfico da cidade de Teresina possibilita ainda:

- IV. a identificação da formação histórica de determinados fenômenos urbanos, assim como a antecipação de

tendências de ocupação do território pelos assentamentos urbanos e outros setores presentes na cidade;

- V. A comparação entre o texto dos planos urbanos elaborados para Teresina e a realidade presente no então contexto histórico, assim como a análise da evolução urbana até 2013;

- e) Desenvolvimento de esquemas sínteses com base nas informações obtidas, identificando superposições importantes dos sistemas analisados, conflitos, entre outros;

Os esquemas sínteses desenvolvidos são embasados no trabalho de Solà-Morales (2003) para o estudo do crescimento urbano. O autor utiliza-se do estabelecimento das principais tipologias e a análise dos elementos históricos presentes, com suas características internas e relações espaciais simplificando o desenho urbano ao que ele chama de nível de construção da cidade (que seria parcelamento + urbanização+ edificação). Dessa forma, os gráficos elaborados para este trabalho dão ênfase ao *traçado urbano* da cidade de Teresina.

Como forma de auxiliar o entendimento dos fatos históricos, assim como os desdobramentos dos Planos Urbanos e das intervenções físicas que deles são derivadas, foram feitas:

- f) Realização de visitas ao Centro de Teresina, para diagnóstico da situação atual do traçado inicial da cidade, identificando as principais mudanças ocorridas neste bairro ao longo do tempo;
- g) Realização de visitas a órgãos de planejamento para coleta de dados e entrevistas com gestores e profissionais dessa área, para o entendimento dos mecanismos de elaboração e implementação dos planos urbanos em Teresina, assim como, a influência dos planos anteriores.

6. ANÁLISE DE RESULTADOS

Este capítulo apresenta os diferentes planos urbanos desenvolvidos para a cidade de Teresina, iniciados com o plano de implantação da cidade, o Plano Saraiva e analisados até o mais recente, e em vigor atualmente a Agenda 2015, elaborada no ano de 2006. Os planos são apresentados em uma linha do tempo (Tabela 01), onde são expostas as principais características que interessam a essa dissertação, especialmente quanto aos aspectos e elementos morfológicos que induzem ou reforçam a segregação e a fragmentação urbana.

Tabela 1: Linha do tempo dos planos urbanos elaborados para Teresina.

Fonte: Jose Hamilton (2014).

ANO	PLANO OU LEGISLAÇÃO	PRINCIPAIS DESDOBRAMENTOS
1852	PLANO SARAIVA	Definição da localização e implantação de Teresina, com estabelecimento de um traçado tipo xadrez;
1939	CÓDIGO DE POSTURA	Proibição de construção em taipa e palha no perímetro urbano; Estipulação de Gabarito mínimo para a Avenida Frei Serafim, então Avenida Getúlio Vargas;
1969	PDLI	Criação de um anel viário ao redor do Centro da Cidade com ligação para a zona sul (Avenida Miguel Rosa e Barão de Gurguéia);
1976	I PET	Estabelecimento de um Zoneamento e Legislação Urbana;

1983	PDDU	Publicado em dois volumes, nunca chegou a ser concluído e implementado;
1988	II PET	Revisou e ampliou a legislação urbanística;
2006	AGENDA 2015	Plano Urbano posterior à publicação do Estatuto das Cidades; Revisou a Legislação Urbana; Criou programas de Revitalização de áreas degradadas; Foco em obras de infraestrutura urbana;

6.1. Teresina: o Plano Saraiva

A cidade de Teresina (Figura 4) foi fundada em 1852, já para tornar-se capital do Piauí. Seu traçado inicial foi planejado no estilo xadrez pelo governador da Província Conselheiro Saraiva, político profissional formado em direito. Restringia-se inicialmente ao bairro que hoje é denominado de Centro. Atualmente o município conta com uma população de 814.230 habitantes, já a Região Metropolitana da Grande Teresina possui 1.150.632 habitantes (IBGE, 2010). Situa-se na borda leste do rio Parnaíba, na outra borda encontra-se a cidade de Timon, pertencente ao Estado do Maranhão, município com 155.396 habitantes (IBGE, 2010).

Figura 4: Mapa de localização do Município de Teresina – PI e da Região Metropolitana da Grande Teresina.

Fonte: IBGE, 2000 e 2010. Edição: Juliana Rammé, 2012.

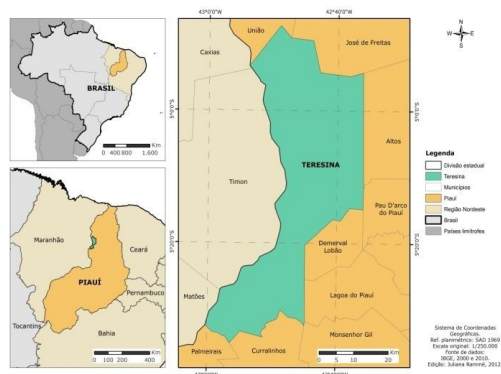


Figura 5: Localização da cidade de Oeiras-Pi.

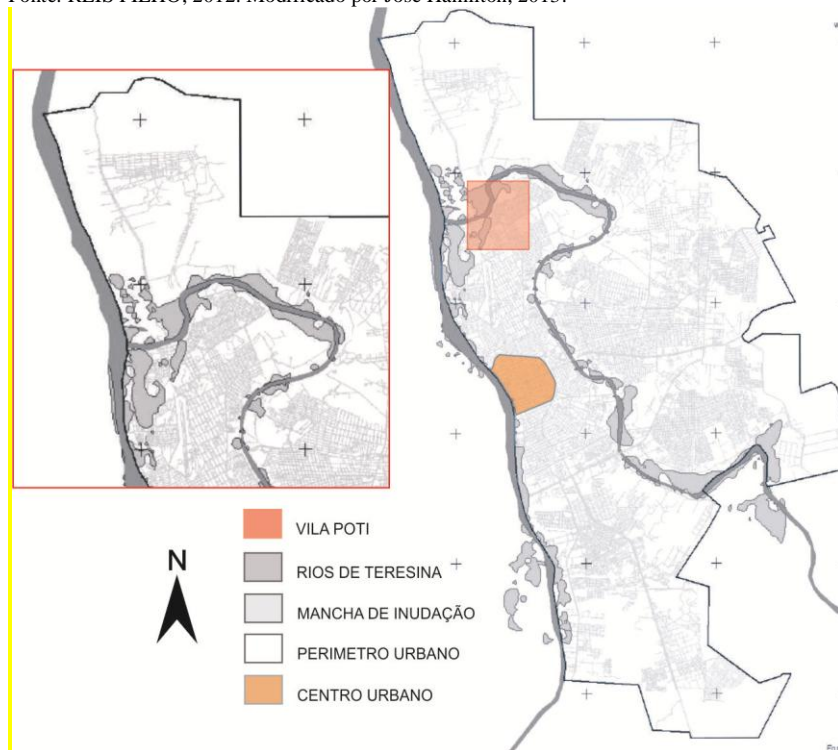
Fonte: IBGE, 2010. Edição: Jose Hamilton, 2013



O Piauí, no início da década de 1850, tinha como capital a cidade de Oeiras (Figura 5), localizada no centro do Estado, sem nenhuma atividade comercial desenvolvida, cujo isolamento a impedia de destacar-se como entreposto comercial. A escolha da Vila do Poti, às margens do Rio Parnaíba como nova capital da Província tem a ver com a navegabilidade do Rio, topografia plana e centralidade comercial. Desde 1827 já existia nas proximidades da Chapada, junto ao encontro do Rio Parnaíba com o Rio Poti, a Barra do Poti, posteriormente Vila. Região dominada pelos índios Potis e frequentemente atacada pelos *Balaies*. Além disso, ali sempre existiram muitas lagoas e, em períodos chuvosos, enchentes, o que impossibilitava a instalação da capital naquele local (Figura 6). (SANTOS e KRUEL, 2009)

Figura 6: Manchas de Inundação em Teresina

Fonte: REIS FILHO, 2012. Modificado por Jose Hamilton, 2013.



Dentre os Elementos Morfológicos que influenciaram na formação da cidade, a topografia plana é um dos aspectos que pesaram na escolha de Saraiva e que favoreceu a consolidação do traçado ortogonal (Figura 7). Este traçado permaneceu influente mesmo em Vilas ou Favelas, no entanto, sem as dimensões originais do Plano e sem um módulo como referência.

Figura 7: Planta da Cidade de Teresina em 1855

Fonte: Façanha, 1998.



Ao longo da história de Teresina, foram várias as legislações e planos desenvolvidos com o objetivo de intervir no espaço urbano. Todos os planos retratam em suas diretrizes ou metas o contexto histórico e político em que a cidade estava mergulhada. Nesta pesquisa foram relatados todos os planos elaborados para Teresina desde sua fundação até o ano de 2013, alguns com maior profundidade devido ao grau de aplicabilidade que alcançaram.

6.2. Do Código de Postura de 1939 ao II PET de 1989: a expansão da mancha urbana

O Plano Saraiva executado em 1852 foi rigidamente obedecido, com as vias dispostas de forma ortogonal, em relação ao sentido leste - oeste e norte-sul até o limite da Avenida Miguel Rosa. Esta não obedece ao traçado original, cortando a cidade no sentido norte-sul a partir de uma curvatura acentuada. Isso porque margeia a Estrada de Ferro São Luis - Teresina (Figura 8), inaugurada em 1922, após a construção da ponte João Luís Ferreira (concluída em 1939) sobre o Rio Parnaíba (Estação, 2010). Até então, a travessia Teresina- Timon era feita com canoa. Viana (2005) analisa o papel desta via, para o processo de expansão da cidade:

“As avenidas Barão de Gurguéia e Miguel Rosa contribuíram para a dinâmica econômica da cidade no sentido Sul através do desenvolvimento de áreas especializadas de serviços e comércio, além de atividades industriais, que permitiram o processo de descentralização das atividades econômicas” (Viana, 2005, p.02).

Figura 8: Avenida Frei Serafim e Avenida Miguel Rosa.

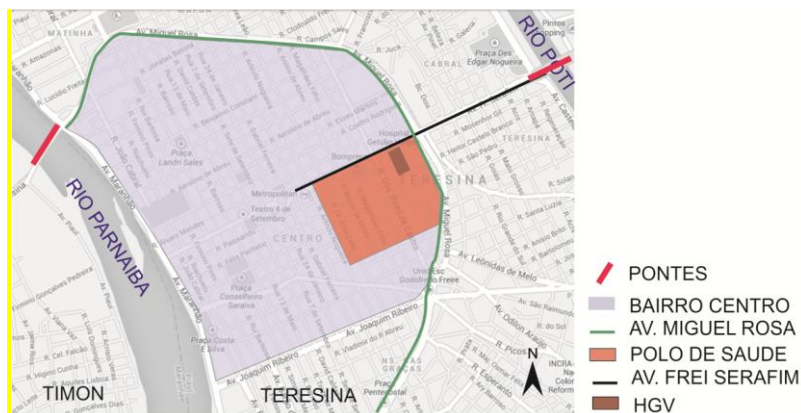
Fonte: Google Maps, 2013. Edição: J.Hamilton, 2013



Somente a partir de 1939 a capital recebeu obras expressivas. Dentre elas destaca-se a construção do Hospital Getúlio Vargas, na Avenida Frei Serafim. Fundado em 1939, como o maior Hospital do Norte e Nordeste, serviu como elemento de elevação da autoestima dos Piauienses e principalmente dos Teresinenses, que até então viviam em uma Cidade sem nenhum destaque econômico e social. Este grande Hospital foi o primeiro de muitos edifícios hospitalares a se instalar na zona. Neste momento, tem início a criação do Polo de Saúde de Teresina (Figura 9), atualmente um dos mais conceituados e procurados do Norte-Nordeste do país.

Figura 9: Localização do Centro de Teresina e Polo de Saúde.

Fonte: Google Maps, 2013. Edição: J.Hamilton, 2013



Ainda em 1939, o novo Código de Postura proibiu a construção de moradias com cobertura de palha na Avenida Frei Serafim, principal acesso à cidade. As existentes receberam prazo para que fossem demolidas ou tivessem cobertura trocada. Também não se permitia a construção de casas de um só pavimento (NASCIMENTO, 2010, p.192). Percebe-se o interesse do capital imobiliário em expulsar as camadas mais pobres desta área com grande potencial no mercado devido à proximidade com o Centro da Capital.

A partir da década de 1930, a cidade de Teresina iniciou uma preparação para o seu centenário a partir da implantação do novo Código de Postura. Nascimento (2010) destaca a preocupação dos seus administradores, tanto os prefeitos, quanto os interventores, hoje chamados de governadores, com a forma com que a cidade se apresentaria para tal evento. Ainda na década de 1930 foram iniciadas as obras de urbanização da Avenida Frei Serafim (Figura 10), hoje a principal ligação entre a zona leste da cidade e o centro, na época principal via de acesso à capital.

Figura 10: Vista Aérea da Praça da Liberdade e Avenida Frei Serafim, observador no oeste, olhando para leste.

Fonte: Muller, 1967.



Vale a pena destacar, a determinação do Código de Postura de 1939, citado por Nascimento (2010), proibindo a construção de edifícios térreos ao longo da Avenida Frei Serafim, que deveriam possuir no mínimo dois pavimentos. Tal determinação expressa o desejo de zoneamento e segmentação da cidade, assim como, a valorização do capital imobiliário, já que o autor afirma que nesta avenida habitavam famílias tradicionais da capital, assim como governadores, prefeitos e ao mesmo tempo comunidades pobres, que residiam em casas de taipa.

Faz-se importante ressaltar que o discurso da época atrelava-se a componentes tipicamente ideológicos, como “progresso” e “modernidade” devido o país estar vivendo uma ditadura: o Estado Novo de Getúlio Vargas (1937-1945). Após a Revolução de 1930, forma como ficou conhecido o golpe militar que levou Getúlio Vargas a presidência da República, a cidade de

Teresina cresceu espacialmente e sofreu algumas intervenções, dentre elas a “abertura de grandes vias que ligavam os pontos de entrada e saída da cidade, como estradas de trânsito de passagem, consolidando Teresina como um polo regional” (MELO, 2009, p.20).

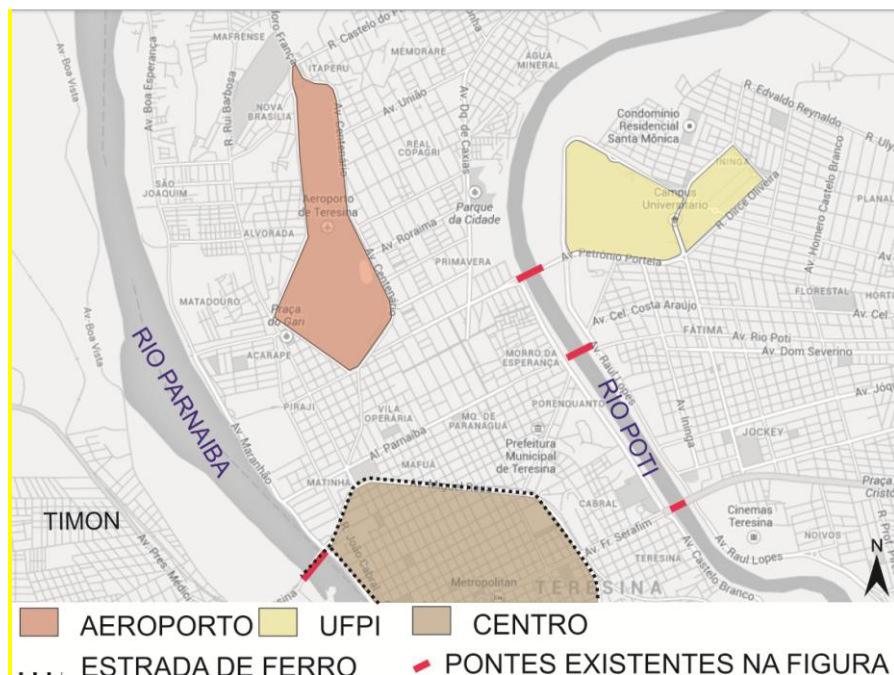
Segundo Nascimento (2010), em 1952, Teresina já possuía uma população segregada, onde os mais ricos moravam na área central da cidade, área servida pelas redes de abastecimento d’água, de energia elétrica, de telefone, com ruas calçadas, e os mais pobres na periferia do Centro, uma área suburbana não atingida por esses serviços.

O Centro era um bairro misto, que servia ao comércio e continha grande número de residências, mas a partir da década de 1950, após a construção da Ponte Juscelino Kubitschek sobre o rio Poti e de um hipódromo na margem leste do rio, teve início o deslocamento das pessoas com melhor renda para a zona leste da cidade, movimento incentivado pelos promotores imobiliários que vendiam a imagem de um local verde e tranquilo para residir (LIMA, 2002). Houve também a retirada das pessoas mais humildes da área central, tanto pelo governo através de programas de habitação, quanto pelo capital imobiliário, que supervalorizou os imóveis (ARAÚJO, 2009).

Na década de 1960, foi construído o Aeroporto Petrônio Portela localizado a 3,5 km (três quilômetros e meio) de distância do centro da cidade, conforme figura 11, impondo a esta área um gabarito baixo. No entanto, é possível imaginar que se atualmente aquele bairro sofre com problemas graves de acessibilidade, suas ruas estreitas (apenas os 10m originais do plano Saraiva) não suportariam uma escala maior, comparada ao Centro de outras grandes cidades.

Figura 11: Situação Centro de Teresina, Aeroporto e UFPI.

Fonte: Google Maps, 2013. Modificado por Jose Hamilton, 2013



Em 1969, a Prefeitura lança o Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI), elaborado pela COPLAN SA e financiado pela SERPHAU, BNH e Ministério do Interior. O volume possui um diagnóstico rico em dados que permite montar o quadro socioeconômico da cidade na época, além contemplar diferentes áreas de desenvolvimento. Traz críticas ao modelo de desenvolvimento adotado até então e analisa a implantação do conjunto Parque Piauí:

“O Parque Piauí, mais novo núcleo habitacional da cidade mereceu análise específica. Os gastos em transporte dos habitantes deste conjunto excedem em muito à parcela que deveria ocupar no salário, devido à localização deste conjunto, situando-se a 7 km da

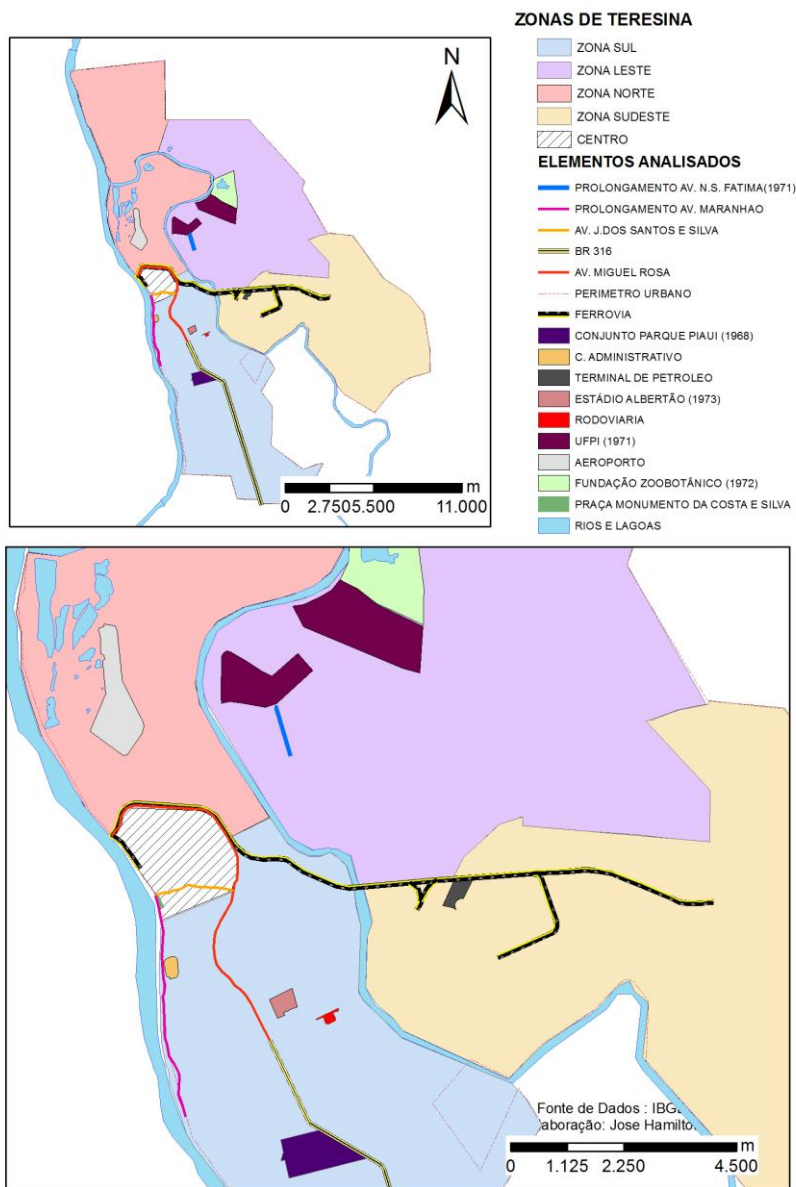
cidade, não havendo nas redondezas até o presente, núcleos de absorção de mão de obra.” (TERESINA, 1969, p.50)

Apesar da abrangência e grau de detalhamento, o PDLI de 1969 não chegou a ser implantado, alguns pesquisadores relacionam isto à ausência de uma legislação que o sustentasse. (FAÇANHA, 1998; RESENDE, 2013). Segundo Araújo (2009) e Resende (2013, p. 124) o PDLI teve como principal repercussão a construção de um anel viário, que deu origem à Avenida Miguel Rosa (representada na Figura 09) e Avenida Jose dos Santos e Silva, desafogando o trânsito de ônibus da Zona Central.

Em meados da década de 1970, Teresina ainda não havia alcançado a tão desejada modernidade. Aproveitando os incentivos federais, que buscavam a redução das desigualdades dentro do território nacional, o governo Estadual e Municipal, empreenderam reformas e medidas que levaram a população mais pobre para áreas cada vez mais distantes, impulsionando o crescimento espacial de Teresina sem demonstrar preocupação com o transporte coletivo que permite o deslocamento em massa. A Figura 12 expõe as principais construções deste período.

Figura 12: Obras importantes concluídas nas décadas de 1960 e 1970

Fonte: PMT e IBGE, modificado por Jose Hamilton, 2013.



Em 1971 foi instalado o Campus da Universidade Federal do Piauí (UFPI), cuja localização já estava determinada no Plano de Desenvolvimento Local Integrado (PDLI) de 1969. Segundo Araújo (2009), haviam sido cogitadas para receber a Universidade Federal as zonas Norte, Sul e a zona de expansão recente do Bairro Jockey Clube que acabou sendo a escolhida.

Sobre a instalação do Campus da Universidade Federal naquela área, Araújo (2009) cita como principais mudanças o prolongamento da Avenida Nossa Senhora de Fátima até a UFPI (conforme Figura 12) e o grande investimento em residências e comércios deslocados para aquele setor. Outro ponto citado pela autora é a substituição das chácaras e moradias populares de caseiros e funcionários, por moradias de alta renda, em sua maioria de famílias vindas do Bairro Centro.

Em paralelo o Centro foi perdendo o caráter residencial, consolidando-se como predominantemente comercial já em meados da década de 1970.

Em 1976 foi lançado o I Plano Estrutural de Teresina, visando disciplinar o uso e aproveitamento do solo teresinense (Araújo, 2009). Resende (2013, p.127) afirma que esse plano (I PET) prevê apenas ações pontuais e que não seriam capazes de resolver problemas pelos quais a cidade passava, ressaltando ainda a fragilidade do governo na formulação de políticas públicas como fator que contribui para ampliar os problemas urbanos. É importante ressaltar que, o estabelecimento de índices urbanísticos e o zoneamento, quando estabelecido com base em critérios técnicos sérios que extrapolam interesses individuais, indo de encontro aos interesses coletivos podem tornar-se uma medida efetiva de combate às desigualdades sociais, combatendo a especulação imobiliária, incentivando o adensamento e demarcando áreas reservadas às populações de baixa renda. Acontece que em Teresina, assim como em muitas cidades, prevaleceu durante muitos anos, o interesse de

determinados grupos do setor privado, que unidos ao setor público de forma quase indistinguível formavam o que Gottdiener (1985, p.219) denomina de *redes de crescimento*, que atuam em causa própria. O fato fica mais evidente quando o I PET, a exemplo do PDLI de 1969, também não é implementado em sua totalidade, virando lei somente a parte que contempla o zoneamento. Ao longo dos anos o perímetro urbano foi sendo alterado conforme o interesse em construir conjuntos habitacionais na periferia do núcleo adensado, o que ainda acontece, no entanto, na última década foi somado o interesse em construir condomínios fechados de alta renda nesta zona, o que será analisado mais a frente.

Em 1983 foram lançados dois volumes do terceiro plano urbano de Teresina, o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Teresina (PDDU). No entanto, apesar das publicações que se complementam em conteúdo, nunca chegou a ser concluído e implementado. O primeiro volume é de autoria do Instituto Nacional de Administração para o Desenvolvimento (INAD) e traça diretrizes de desenvolvimento tanto para Teresina (PI) quanto para Timon (MA). Já o segundo volume, de autoria da Fundação Joaquim Nabuco, traça estratégias e ações de desenvolvimento. (RESENDE, 2013)

Em 1988, foi elaborado o II Plano Estrutural de Teresina, que dividia a cidade em cinco zonas administrativas: Zonas Centro, Norte, Sul, Sudeste e Leste com o objetivo de facilitar a gestão pública (Façanha, 1998).

No ano de 2006 foi instituído o Plano Diretor de Desenvolvimento Sustentável de Teresina Agenda 2015, cuja elaboração teve início em meados de 2001 como Agenda de Desenvolvimento Sustentável.

O primeiro plano elaborado para Teresina, o Plano Saraiva, resumiu-se a definição do traçado, dimensionamento dos lotes, dos logradouros e a definição da localização dos edifícios públicos e de áreas livres, os demais planos

elaborados demonstraram em seu texto uma preocupação em organizar o crescimento populacional. O maior percentual de crescimento populacional ocorreu durante a década de 1970, período de grandes investimentos por parte do Governo Federal, principalmente em infraestrutura. Com o passar dos anos este percentual vem diminuindo, praticamente estabilizando em 2% desde o ano 2000.

A expansão urbana de Teresina pode ser simplificada na Figura 13, em que são expostos os vetores de expansão da cidade até os dias atuais. Inicialmente concentrada na área do Centro o processo de expansão da mancha urbana da capital está literalmente ligado à construção da cidade. Em todos os momentos relatados até aqui a instalação de algum elemento físico marca o início do deslocamento da população. Acompanhando a mesma figura poder-se-ia resumir tais relações da seguinte forma:

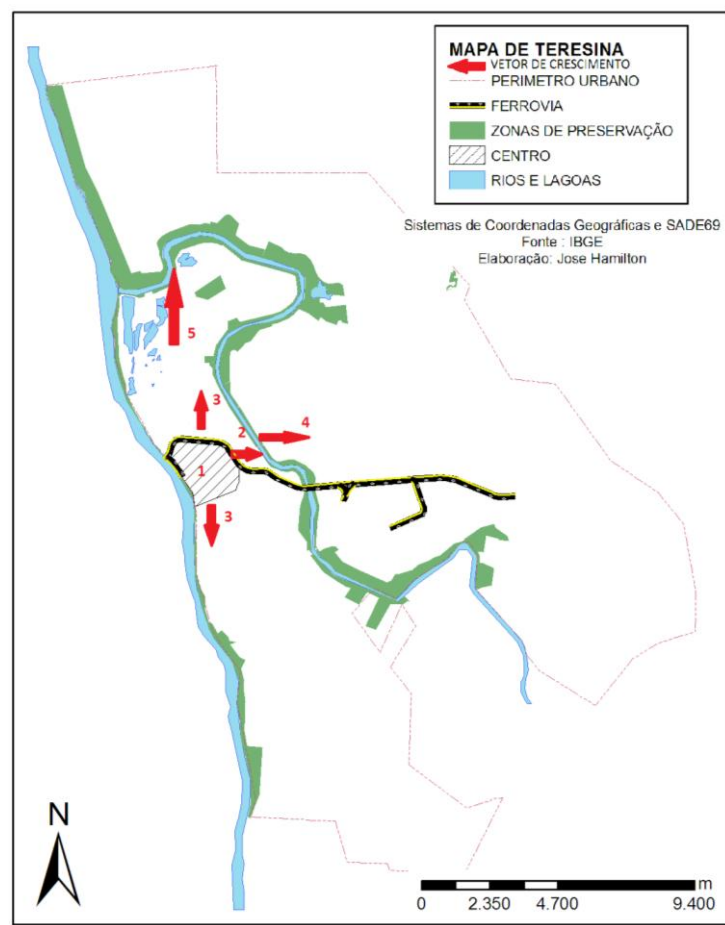
- a) 1º momento: Execução do Plano Saraiva juntamente com a construção do traçado inicial e principais edifícios públicos, ocupação do que hoje chamamos de Centro Histórico. (Década de 1850);
- b) 2º momento: Urbanização da Avenida Frei Serafim e consolidação da ocupação da mesma por pessoas de alta renda. Assim como o crescimento da “periferia do Centro” (Década de 1930);
- c) 3º momento: A cidade começa a crescer para Norte e Sul dentro dos limites do Rio Parnaíba e Poti (Década de 50);
- d) 4º momento: Após a construção da Ponte Juscelino Kubitschek sobre o Rio Poti e a instalação do Hipódromo na outra margem do Rio, há um deslocamento das pessoas de alta renda para esta zona. Em paralelo a política habitacional do governo federal, cria

conjuntos populares na zona Sul, distante do Bairro Centro (Década de 60);

- e) 5º momento: Após a construção da Ponte Mariano Gayoso sobre o Rio Poti, na zona Norte da cidade, houve um crescimento populacional significativo dos bairros localizados além-rio, bairros de baixa renda (Década de 1980);

Figura 13: Vetores de expansão da Cidade de Teresina.

Fonte: Prefeitura Municipal de Teresina, 2012. Modificado por Jose Hamilton, 2013.



Atualmente, Teresina convive com um centro com problemas de trânsito, principalmente pela saturação da Avenida Frei Serafim, principal eixo viário de ligação entre a zona leste e o centro. Outro problema é a ausência de residências e de atrativos noturnos que ocasiona durante a noite, o seu esvaziamento, criando um ambiente propício para marginais. Além disso, muitos edifícios históricos do início da cidade estão sendo derrubados para abrigar estacionamentos, desfigurando seu patrimônio cultural e histórico.

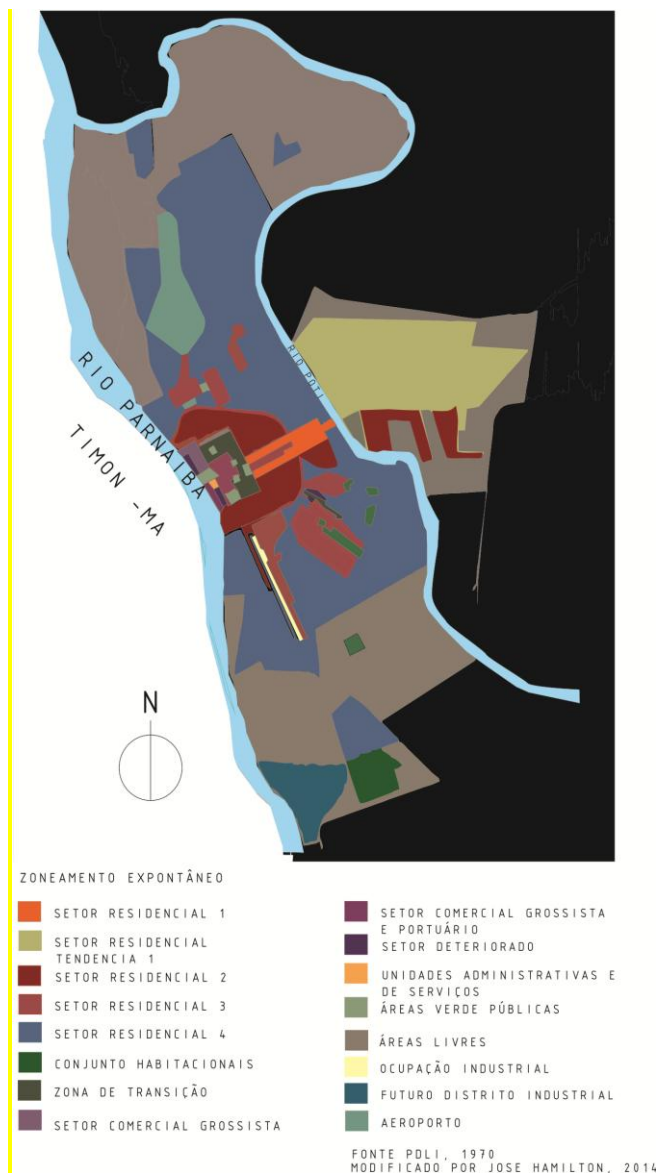
Para Façanha (1998), as transformações promovidas pelo estado desenvolvimentista pós-64, aumentaram as desigualdades sociais já existentes, anteriormente, entre o Piauí e os demais estados da federação sem alcançar o objetivo de desenvolvê-lo. É preciso observar que as obras destes governos foram, em maioria, monumentais e pontuais, valorizando áreas específicas. Não foram desenvolvidos grandes projetos de inclusão social e redistribuição de renda, muito menos investimentos maciços em infraestrutura urbana o que prepararia a cidade para os tempos futuros.

6.3. A formação do setor de círculo: década de 1960 e 1970

A figura 14 demonstra que desde a década de 1960 existe uma movimentação para ocupação da Zona Leste de Teresina por parte das camadas de alta renda. Esta figura foi feita com base no mapa de zoneamento espontâneo retirado do Plano Local de Desenvolvimento Integrado de 1970 (PDLI, 1970), e demonstra uma tendência de ocupação do bairro de Fátima por residências de alta renda (mancha amarela) já naquele período. Percebe-se ainda uma intensa ocupação do centro da cidade por residências de classe média, sobrepondo-se a atividade comercial atacadista que, segundo a figura, concentrava-se na borda do rio Parnaíba. A figura não faz referência ao comércio varejista que atualmente é a principal atividade desenvolvida naquela área ou ao Polo de Saúde que nos dias atuais ocupa todo o sudeste do centro.

Figura 14: Zoneamento Espontâneo presente em Teresina em 1969.

Fonte: Teresina (1969), adaptado por Jose Hamilton, 2014.



Ainda explorando a figura 14, percebe-se a localização de conjuntos habitacionais (mancha verde) no meio de áreas livres (neste caso específico áreas sem densidade de edificações). O mesmo ocorre com partes do setor residencial 04 (residências de baixa renda) que também ocupam áreas distantes do centro, apesar da grande quantidade de terrenos ociosos.

Quando analisamos a Planta de Valores dos Terrenos Urbanos (Figura 15) presente no mesmo documento, pode-se perceber que os terrenos mais caros eram ocupados (como já era esperado) pelas residências de alto padrão (chamadas na legenda de residencial 1). Ocupando o segundo lugar em valorização, estão os terrenos situados ao sul do centro, que possuíam uma densidade demográfica maior e eram munidos de infraestrutura, conforme figura 16. No entanto, não se justifica existência de considerável infraestrutura em bairros que, até então, possuíam pequena densidade demográfica quando comparada com vários outros bairros que eram mal servidos de serviços públicos, o que se refletia no valor da terra urbana (a exemplo da Figura 17).

É perceptível a existência de um banco de terras na zona leste, onde bairros sem expressão demográfica recebiam investimentos que os valorizavam, revelando a tendência de ocupação por residências similares as classificadas na legenda da figura como residencial 1, conforme descrito na figura anterior. A tendência residencial 01 tornou-se realidade, e atualmente, esta zona concentra grande parte da população de alta renda do município, e segundo Teresina (2006) também possui os terrenos mais valorizados, assim como o Centro.

Figura 15: Planta Valores de Terrenos Urbanos de Teresina em 1969.

Fonte: Teresina (1969), adaptado por Jose Hamilton, 2014.

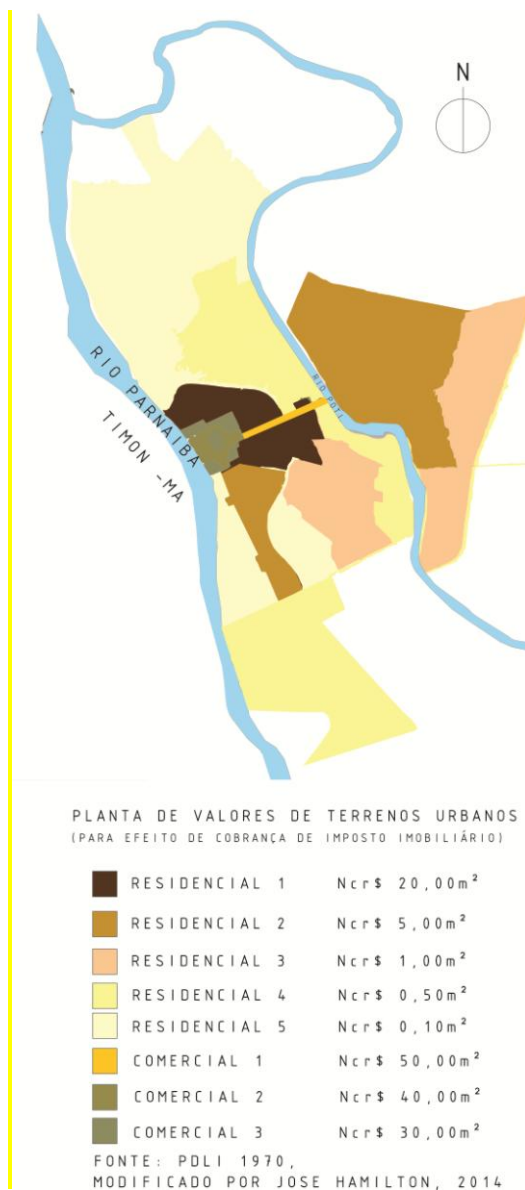


Figura 16: Densidade Demográfica por Bairros em 1969

Fonte: Teresina (1969), adaptado por Jose Hamilton, 2014.

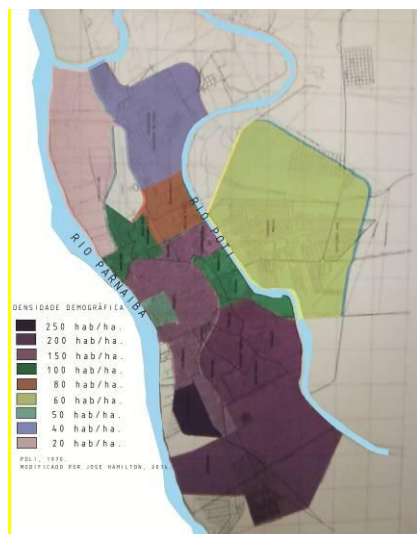


Figura 17: Rede de energia elétrica em Teresina em 1969

Fonte: Teresina (1969).



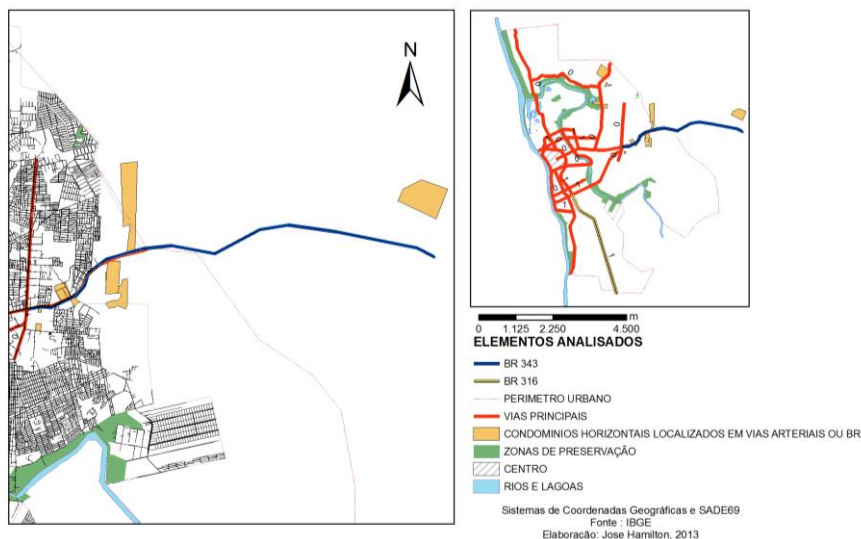
A análise das figuras acima demonstra que, no caso de Teresina, a formação do setor em que atualmente predominam as residências de alta renda sempre esteve relacionada com a possibilidade de obtenção de investimentos e infraestrutura básica necessária a manutenção do padrão de vida destas populações. É possível concluir que as dificuldades de deslocamento desses serviços naquele período fizeram com que as populações de alta renda se movimentassem para fora do centro, no entanto, para suas proximidades. Em paralelo, conclui-se que atualmente, as facilidades de locação e ampliação da infraestrutura existente, assim como a existência de vias que colaboram para uma mobilidade maior, permitem a população de classe média alta deslocar-se para zona mais distantes do centro.

6.4. O Adensamento da Periferia: urbanização com zonas segregadas

Nos últimos dez anos, principalmente no final da década de 2000, Condomínios residenciais para estratos populacionais de alta renda, encerrados por muros e cercas, instalam-se nos limites do perímetro urbano, alguns fora do mesmo, com normativas urbanas próprias, muitos com traçados diferenciados e soluções urbanas importadas de empreendimentos semelhantes de outras cidades, ver figura 18.

Figura 18: Condomínios fechados horizontais de alta renda próximos às vias arteriais e expressas.

Fonte: Jose Hamilton, 2013.



Já é unânime entre os planejadores urbanos que a retirada do tráfego pesado de dentro da cidade é importante tanto para desafogar o trânsito quanto para um melhor escoamento da produção. No caso específico de Teresina, é importante ressaltar que a capital é um elo entre o norte e o sul do estado, sendo prejudicial para a sociedade a instalação destes “bairros” nas bordas da

rodovia, tendo esta como única via de acesso ao núcleo urbano onde se encontram as áreas de interesse (trabalho, educação e lazer).

Por outro lado, loteamentos populares construídos em parceria entre os governos municipal e federal também estão sendo instalados nas proximidades dos limites do perímetro, só que em zonas distantes da população de alta renda. Reinventando o processo de segregação entre classes, presente na cidade desde a sua implantação e fortalecido a partir da década de 1930.

A tabela 2 a seguir demonstra que a taxa de crescimento populacional em Teresina vem decrescendo ao longo dos anos, no entanto, analisando o aumento bruto, percebe-se que o aumento populacional ainda é expressivo, sugerindo a necessidade de um planejamento para a produção de moradias, principalmente quando analisamos a figura 19, que aponta os bairros da periferia com os maiores índice de crescimento populacional.

Tabela 2: Evolução das taxas de crescimento populacional das últimas décadas.

Fonte: IBGE (2010), Teresina (2008).

Ano	População	Taxa (%)	Aumento Populacional Bruto
1940	63684	-	
1950	93.352	3,90	29.668
1960	122.289	2,74	28.937
1970	220.487	6,07	98.198
1980	377.771	5,53	157.284
1991	599.272	4,28	221.501
2000	715.360	1,99	116.088
2007	778.341	1,21	62.981
2010	814.230	1,54	35.889

Figura 19: Taxa de Crescimento Populacional por bairro em 2000.

Fonte: Teresina (2008, p. 10)



A alta taxa de crescimento populacional concentrada nos bairros periféricos, mostrada na figura 19, tem a ver com a instalação dos novos loteamentos populares, uma receita antiga já dada como mal sucedida no Plano de Desenvolvimento Local Integrado de 1969 que reconhece que a construção do Conjunto Parque Piauí, inaugurado em 1966, distando 7 km do Centro e sem núcleos de absorção de mão de obra no entorno, prejudicou toda aquela população que, além da baixa renda, tinha gastos expressivos com o deslocamento (TERESINA, 1969, p.50). O mesmo acontece nos dias atuais, haja vista que segundo o Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana de

novos conjuntos em áreas com pouca infraestrutura e que por isso necessitam de crescentes investimentos não é o ideal. A forma mais sustentável, economicamente e socialmente falando seria o adensamento da mancha existente, diminuindo os vazios urbanos e ao mesmo tempo encurtando as distâncias até as áreas de interesse.

6.5. A Agenda 2015

O projeto Agenda 21 Local de Teresina, nomeado como Agenda 2015, tinha o objetivo de desenvolver o município baseando-se na justiça social, na qualidade de vida da população e na preservação ambiental. A elaboração da Teresina Agenda 2015 teve início em 2001 e foi concluída em agosto de 2002, com horizonte temporal de 15 anos. A primeira etapa foi a elaboração de um diagnóstico que apontou dois cenários: o inercial e o desejável (Teresina que Temos e Teresina que Queremos). A segunda etapa contemplou estratégias, ações e projetos para alcançar este cenário desejável (Teresina que Faremos).

No ano de 2006 o município de Teresina reinstituiu o Plano Diretor, denominado Plano de Desenvolvimento Sustentável – Teresina Agenda 2015, através da Lei municipal nº 3.558/06. No Plano foram contempladas as diretrizes previstas na Agenda 21 Local, elaborada em 2002.

6.5.1. A elaboração do plano e a participação popular

A partir do capítulo sobre política urbana da Constituição Federal de 1988 e da Lei Federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade) que regulamenta os artigos 182 e 183 deste capítulo, é passado ao município a responsabilidade sobre a elaboração e aplicação de políticas urbanas de desenvolvimento.

A Lei 10257/2001, em seu Art. 2º, define que o objetivo da política urbana é ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana e para atender este objetivo estabelece algumas diretrizes, dentre elas está a “gestão democrática por meio da participação da população e

de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano” (Brasil, 2001).

A Gestão democrática também é tratada no Capítulo IV do Estatuto da Cidade, onde estabelece que no âmbito municipal sejam realizados debates, audiências e consultas públicas sobre as propostas do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual para sua aprovação na Câmara Municipal. Para efeito desta lei, o *Plano Diretor* é parte integrante do processo de planejamento municipal, devendo o *Plano Plurianual*, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas.

A Lei 10257/2001 define que no processo de elaboração do Plano Diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos e o acesso de qualquer interessado aos mesmos.

Para Souza (2011) a participação popular no processo de tomada de decisões está relacionada ao conceito de autonomia de Castoriadis (1986 b, apud Souza, 2011) para o qual a ideia de autonomia divide-se em duas: a autonomia coletiva ou autogestão, que depreende garantias político-institucionais; e a autonomia individual, que é a capacidade de indivíduos particulares realizarem escolhas em liberdade, com responsabilidade e com conhecimento de causa.

Faz-se importante questionar de que forma se dá a participação dos movimentos sociais no processo decisório na criação de um Plano Diretor, haja vista que em meio às suas reivindicações existem também componentes

ideológicos que na ausência do “conhecimento de causa” pode contribuir para a manipulação do processo por uma determinada classe ou setor.

No Plano de Desenvolvimento Sustentável – Teresina Agenda 2015 foram contempladas as diretrizes previstas na Agenda 21 Local, elaborada em 2002. Para contextualizar este processo, se faz necessário explicar a origem da Agenda 21.

A Agenda 21³ foi resultado da Conferência das Nações Unidas para o Meio Ambiente e Desenvolvimento, realizada em junho de 1992, que reuniu 178 chefes de Estado. Trata-se de um guia que reúne métodos de proteção da natureza, eficiência econômica e justiça social. A Agenda 21 prevê ações concretas que devem ser empreendidas pelos governos e pela sociedade civil, nas esferas internacional, nacional e local. Além de especificar metas, o documento escreve como elas devem ser atingidas.

Na esfera nacional, a Agenda 21⁴ Brasileira é um instrumento de planejamento participativo para o desenvolvimento sustentável do país. Foi construído a partir das diretrizes da Agenda 21 Global e entregue à sociedade em 2002. A Agenda 21 Local, segundo o Ministério do Meio Ambiente, é o processo de planejamento participativo de um determinado território que envolve a implantação de um Fórum de Agenda 21. Este Fórum é responsável pela construção de um Plano Local de Desenvolvimento Sustentável, que estrutura as prioridades locais por meio de projetos e ações de curto, médio e longo prazo.

³ Texto retirado do site www.agenda21comperj.com.br/o-projeto/agenda-21. Acessado em 17 de agosto de 2012.

⁴ Texto retirado do site do Ministério do Meio Ambiente, disponível em: www.mma.gov.br/responsabilidade-socioambiental/agenda-21, Acessado em 17 de agosto de 2012.

A elaboração da Agenda 2015 de Teresina teve início no Congresso da Cidade em agosto de 2001 e foi concluída em agosto de 2002, com horizonte temporal de 15 anos. (TERESINA, 2002)

O fato que chama a atenção é o intervalo entre a data da elaboração da Agenda 2015, concluída em 2002, e a instituição do Plano Diretor de Teresina, denominado Plano de Desenvolvimento Sustentável – Teresina Agenda 2015, em 2006. O Plano não traz nenhuma informação sobre o modo como a Agenda 21 local se transformou na Lei Complementar 3558/2006 após quatro anos, bem como não faz menção à participação popular na elaboração desta Lei. O Plano Diretor apresenta, em alguns momentos, objetivos e diretrizes, não mencionando as estratégias para alcançar estes ideais, em outros momentos apresenta ações sem objetivos claros.

A participação popular, processo obrigatório na elaboração dos Planos Diretores instituídos após a implantação do Estatuto da Cidade, supostamente só se deu em Teresina (PI) durante o processo de elaboração da Agenda 21, no ano de 2001 e 2002.

A Agenda 21 local de Teresina (PI) apontou como participante do processo 210 (duzentas e dez) entidades, dentre elas: ABAV-PI, ABES, AÇÃO SOCIAL ARQUIDIOCESANA, ACEP, AGAPI, AGESPISA, AIP, APAE, ARCEPI, ARTCAM, ASCOMP, ASMOT, 08 Associações Comunitárias, 24 Associações de Moradores de Povoados Rurais, 19 Federações de Esportistas, 06 Sindicatos de Trabalhadores, 02 Associações de Trabalhadores, 22 Hortas Comunitárias, Banco do Nordeste, Caixa Econômica Federal e Banco do Brasil (TERESINA, 2002).

De acordo com os dados conseguidos no próprio documento, percebe-se que a maioria das Associações de Moradores é da Zona Rural de Teresina, no

entanto, o documento destaca a participação de Hortas Comunitárias de Bairros e Vilas da Periferia da cidade de Teresina.

No Capítulo “O Processo” da Agenda 2015 de Teresina, ficou estabelecido o Conselho Estratégico de Teresina. Segundo Campos (2011), estes conselheiros participaram de duas grandes reuniões e de dois seminários temáticos, debatendo o diagnóstico, cenários e propostas para os 15 anos seguintes. Os conselheiros responderam também a uma pesquisa de opinião, que segundo a Agenda 2015, buscou identificar a imagem da cidade e seus principais problemas. Os debates temáticos foram acompanhados pelos Grupos Consultivos que se reuniam mensalmente e tinham a função de discutir e aprovar os documentos produzidos que seriam validados pelo Conselho Estratégico. O Grupo Consultivo era composto por representantes de 10 Instituições diretamente envolvidas, conforme a tabela 3. (CAMPOS, 2011).

Tabela 3: Grupo Consultivo dos estudos temáticos.

Fonte: Teresina (2002) apud Campos (2011)

INSTITUIÇÃO	REPRESENTANTES
Casa de Pedra – Equipe de apoio ⁵	09
Centro Piauiense Ação Cultural – Cepac	01
Caixa Econômica Federal – CEF	01
Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura – Crea – PI	01
Fundação de Desenvolvimento e Apoio ao Ensino, Pesquisa e Extensão – Fundape	01
Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos naturais Renováveis – Ibama	01

⁵ Parque ambiental situado na Avenida Marechal Castelo Branco, próximo ao Rio Poti.

Ministério Público – MP	01
Secretária Municipal de Comunicação – Semcom	01
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico – Semdec	03
Secretaria Municipal de Planejamento – Semplan	06
Universidade Federal do Piauí – UFPI	01
TOTAL	26

Essa estrutura permite perceber a ausência de movimentos populares ou associações de moradores, e a consequente falta de participação popular na tomada de decisões, justificada por (Campos, 2011) no texto a seguir:

“Ressalta-se, ainda, que o referido conselho não contou com a participação ampla da sociedade civil nem de centenas de cidadãos nas discussões, uma vez que não houve continuidade na presença destas pessoas nos diversos eventos que construíram a Agenda Teresina 2015, tão somente presenças pontuais em um dos eventos, o que não lhes garantiu um envolvimento contundente no processo” (CAMPOS, 2011, p.54).

Ao contrário de Campos (2011), Façanha (2007) afirma que o Conselho Estratégico de Teresina ficou definido por participantes que assistiram a algum evento, sem ter participado de fato de um grupo temático ou documento de levantamento de programas prioritários para a cidade. Nota-se que a participação da sociedade foi limitada a um grupo de pessoas restritas e o

Conselho Estratégico foi composto por pessoas e não por representantes de entidades, associações, organizações não governamentais ou instituições.

Em Teresina, o processo de participação popular mostrou-se fragilizado em anos anteriores, durante a elaboração do Orçamento Popular entre os anos de 1997 e 2000, período em que a gestão municipal, assim como no período da elaboração da Agenda 2015, estava com o grupo político do PSDB. Sobre a Representação Popular (no caso FAMCC, FAMEPI, UMAM e CMDR) no Orçamento Popular em Teresina, Souza (2003 apud FAÇANHA 2007) relata que houve falta de preparo técnico dos representantes para tratar de questões de gestão política, “acompanhando na maioria das vezes as propostas dos representantes do poder executivo e legislativo”. O autor relata ainda que a representação do poder executivo era formada por técnicos que tinham total domínio sobre os debates, devido á baixa qualificação técnica dos demais grupos.

O parágrafo anterior traz à tona os dizeres de Chauí (1978, p.05) para o qual a ideologia, realiza-se agora pelo “prestígio conferido ao conhecimento, confundido com a ciência ou com a cientificidade”. Em outro trabalho a autora (CHAUÍ, 1980, p. 36) expõe a ideologia como a “transformação das ideias da classe dominante em ideias dominantes para a sociedade como um todo” o que possibilita ainda, através do Estado, montar “um aparelho de coerção e de repressão social que lhe permite exercer o poder sobre toda a sociedade, fazendo-a submeter-se às regras políticas”. Portanto, não é estranho que líderes comunitários ou de movimentos sociais vejam-se desarmados perante o “parecer técnico” dos profissionais da prefeitura durante os Orçamentos Populares, muito pelo contrário, conforme alerta Harvey (1980) e Gottdiener (1985), é justamente através dos processos participativos que as classes que detêm o poder político legitimam suas ações.

“É precisamente a manipulação do espaço por interesses poderosos, (...), que produz os aspectos singulares do ambiente construído.”
(GOTTDIENER, 1985, p.222)

Façonha (2007) relata que a cidade foi mostrada, já no Congresso da Cidade em Teresina, como uma mercadoria, e que se deve preparar para competir com outras cidades. O autor afirma que a “participação” servia apenas para legitimar e homologar intenções previamente discutidas. A elaboração da Agenda 2015 não atingiu as ruas da cidade, tampouco a população. Pode-se detectar que a Agenda 2015 voltou-se para revelar uma cidade para o mercado, negando a cidade dos conflitos e das contradições produzidas pelos agentes produtores e pelos atores sociais, o que para Vainer (2005) é uma característica do modelo de Planejamento adotado, o Planejamento Estratégico.

Campos (2011) afirma que a Agenda 21 local foi baseada na AGL21 de Vitória (ES): *Vitória do Futuro*, coordenada por Júlio Olímpio Fusano Mourão, especialista em Planejamento Estratégico, posteriormente convidado para coordenar a Agenda 2015 de Teresina.

Villaça (1998) relata que em um país desigual como o Brasil, onde há um abismo entre o poder político e as classes sociais, é difícil conseguir uma participação popular democrática, o que fica evidenciado na elaboração do Plano Diretor de Teresina – Agenda 2015. O mesmo autor nomeia isso como a “Ilusão da Participação Popular”. Pode-se perceber a relação existente entre o texto em que Villaça (2005) retrata o Plano Diretor de São Paulo com o caso de Teresina (PI), onde ele alega que o fato de minorias terem debatido o Plano Diretor não desmerece o debate. O que o desmerece é a abismal diferença de atuação e poder político, entre a minoria que atuou no debate dos problemas da

minoria e a ínfima minoria que pouco compareceu e quase nada debateu sobre os problemas de interesse da maioria. Pode-se completar este pensamento com a citação de Façanha (2007):

“A construção e reconstrução de uma base econômica que se sobrepõe à qualidade de vida e a uma gestão democrática conduz suas ações para uma parcela cada vez mais seletiva e de poucos “cidadãos privados” – para utilizar uma expressão de Kowarick (2000) – e que “usam” a cidade”. (FAÇANHA, 2007, pg. 14).

É perceptível uma série de obstáculos no processo de democratização. Chauí (1980) enfatiza duas séries de obstáculos na democracia social do Brasil, uma decorrente da estrutura autoritária da sociedade brasileira e a outra decorrente das novas ideologias que reforçam a despolitização provocada pela fragmentação e dispersão das classes populares e pelo encolhimento do espaço público e alargamento do espaço privado.

Um dos obstáculos encontrados pela sociedade organizada para fazer valer seus direitos de cidadãos baseia-se na falta de transparência e de troca de informações por parte do poder público. Se uma informação técnica é imprescindível para a tomada de decisão por parte do poder público, esta deve ser considerada e explicada durante o processo de elaboração de um Plano Diretor (VAINER, 2005; FAÇANHA, 2007; SOUZA, 2011).

De acordo com Oliveira (2008) a gestão democrática da cidade se realiza com a postura adotada pelo município ao utilizar os processos e instrumentos jurídicos e políticos apropriados para efetivar a participação popular e das associações nacionais e internacionais, tais como ONG's e comunidades representativas, na produção e execução do planejamento urbano.

Verifica-se que o planejamento e a gestão democrática da cidade, como instrumento da política urbana, são obrigatórios na formulação e execução do *plano diretor municipal*.

O Plano Diretor de Teresina, em obediência as determinações do Estatuto das Cidades, estabeleceu a criação de novas leis e a revisão de leis já existentes, sendo elas:

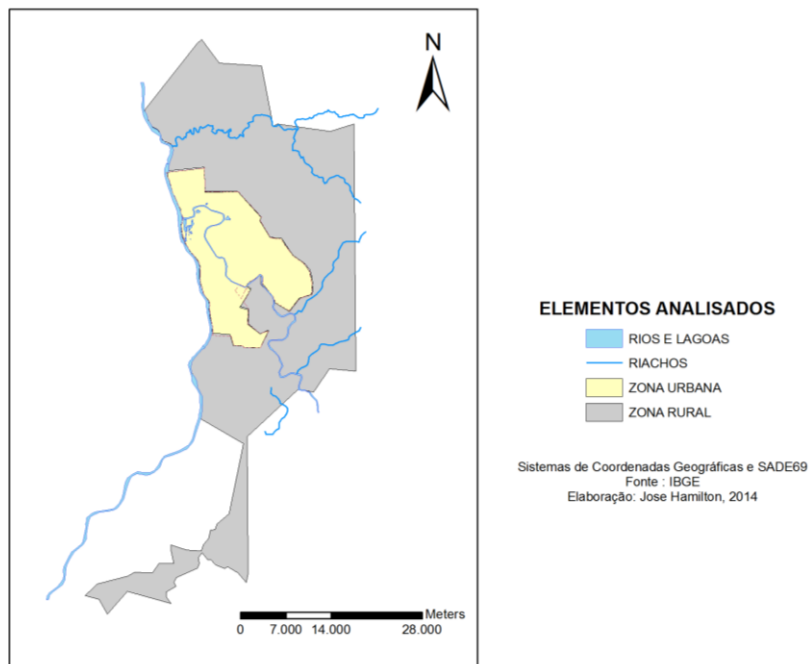
- a) Lei Complementar nº 3. 3.561/06 - Parcelamento do solo;
- b) Lei Complementar nº 3.562/06 - Ocupação do solo urbano;
- c) Lei Complementar nº 3.610/06 - Código Municipal de Posturas;
- d) Lei Complementar nº 3.560/06 – Uso do solo;
- e) Lei Complementar nº 3.563/06 – Cria zonas de preservação ambiental;
- f) Lei Complementar nº 3.565/06 – Estudo Prévio do Impacto de Vizinhaça – EPIV;
- g) Lei Complementar nº 3.601/06 – Preservação e o tombamento do Patrimônio Cultural;
- h) Lei Complementar nº 3.608/06 – Código de obras e Edificações;

O Art. 11 deste Plano Diretor de Teresina trata das diretrizes relativas ao desenvolvimento rural do município, porém, estas diretrizes não apresentam nenhuma conexão com as atividades urbanas. O município de Teresina (Figura 21) apresentou, segundo o Censo do IBGE de 2010, uma população de 46.671 habitantes⁶ na área rural, ou seja, 5,73% da população total, que vivem basicamente da agricultura familiar.

⁶ Informações retiradas do IBGE Cidades@, disponível no site <http://www.ibge.gov.br/cidadesat>. Acesso em 13 de agosto de 2012.

Figura 21: Município de Teresina: demarcação zona urbana e zona rural.

Fonte: Prefeitura Municipal de Teresina, 2010. Edição: Jose Hamilton, 2014.



Segundo a Superintendência de Desenvolvimento Rural de Teresina⁷, no dia 18 de maio de 2012, foi realizado um seminário para elaborar o Plano de Desenvolvimento da Zona Rural de Teresina. O superintendente Sérgio Vilela alega ser a primeira vez que Teresina está discutindo propostas para o desenvolvimento da zona rural, embora já tenha sido aprovado o Plano Diretor municipal em 2006. Dentre os problemas enfrentados pela população esta a distância percorrida até os serviços públicos básicos, como escola, posto de saúde, segurança, entre outros.

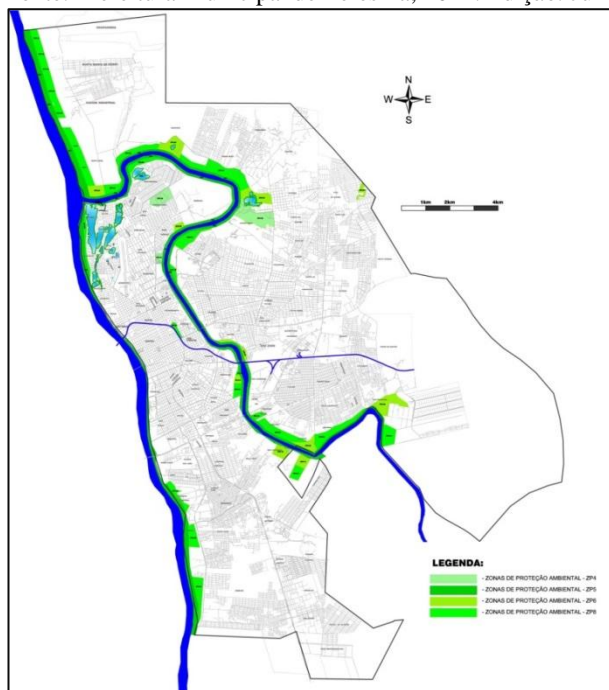
⁷ Informações disponíveis no site <http://www.cidadeverde.com/sdr-realiza-seminario-para-criar-plano-de-desenvolvimento-rural-102461>. Publicada em 16/05/12. Acesso em 18 de agosto de 2012.

O Plano Diretor de Teresina, por ser um plano de desenvolvimento local, deveria pensar em diretrizes, estratégias e ações que busquem esta conectividade entre a área urbana e rural, visando à qualidade de vida da população, o desenvolvimento econômico local, a diminuição do êxodo rural, a redução da exclusão e valorização da cultura local. No documento não foi definida uma zona de expansão ou adensamento urbano. Sendo assim, será necessário um estudo posterior para verificar quais são as áreas de expansão que atendam a estas diretrizes, bem como buscar que sua localização seja feita próxima da malha urbana consolidada, a fim de evitar maiores gastos do poder público com a implantação de infraestrutura básica, como escolas, postos de saúde, transporte público, saneamento básico, etc.

A Agenda 2015 estabelece que sejam criadas unidades de conservação nas zonas urbana e rural, embora no zoneamento do Plano Diretor (Figura 22) somente estejam contempladas as áreas urbanas, mesmo sete anos após a aprovação do plano. É também contemplada como diretriz a relocação de edificações que ocupem áreas de risco, também considerado de difícil aplicação pela ausência de um mapa que demarque estas áreas.

Figura 22: Mapa do Zoneamento de Uso do solo do Município de Teresina – PI, localização das Zonas de Preservação.

Fonte: Prefeitura Municipal de Teresina, 2012. Edição: Juliana Rammé, 2012.



Outro ponto questionável é a ausência de um mapa que determine as áreas destinadas às Zonas de Especial Interesse Social – ZEIS. A Lei Complementar nº 3790 de julho de 2008, regulamenta a ZEIS Árvores Verdes, trazendo um único anexo, que delimita um loteamento de baixa renda existente estipulando índices construtivos diferenciados em relação aos presentes na Lei Complementar 3.562 de 2006 que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no município de Teresina. Não existe um mapa que defina áreas específicas para a existência das ZEIS que não coincidam com loteamentos irregulares ou ocupações já existentes. Ou seja, em Teresina, as ZEIS são definidas posteriormente a uma invasão ou assentamento ilegal, coincidindo com áreas irregulares que não fazem relação com os vazios urbanos ou terrenos ociosos,

localizados normalmente em áreas dotadas de certa infraestrutura. (RESENDE, 2013, p. 176). Um erro grave da administração pública, pois quando esta não estabelece as terras destinadas às camadas mais populares, termina por incentivar a invasão de áreas de risco (algumas demarcadas como áreas de preservação ambiental), dando força à segregação urbana. Por outro lado, favorece os interesses daqueles que mantêm vazios urbanos, pois estes proprietários lucram por vários anos com a valorização do imóvel devido aos investimentos públicos, ganhando com a venda dos terrenos para terceiros ou para o próprio poder público após uma das constantes invasões de terras que ocorrem na cidade.

Dentre as intervenções físicas da Agenda 2015 destaca-se a transformação do entorno das lagoas presentes na zona Norte da cidade, o Projeto Lagoas do Norte. Esta obra cuja primeira etapa foi concluída em agosto de 2012, requalifica essas áreas que há algum tempo eram locais marginalizados, possuindo, em sua maioria, habitações irregulares que sofriam com as enchentes frequentes. Além disso, existe na capital o esforço conjunto do poder público junto à comunidade de criar um corredor cultural (figura 23) na borda piauiense do Rio Parnaíba ligando o Bairro Centro, onde estão localizados o museu piauiense e alguns edifícios históricos, o encontro dos Rios Parnaíba e Poti e o polo cerâmico.

O Parque Lagoas do Norte surgiu em um ponto central desse corredor, no entanto está localizado em um bairro de baixa renda, não sendo possível prever se o local permanecerá sendo apropriado pela comunidade do entorno ou por pessoas de outras localidades. É sabido que requalificações desse porte geram a valorização dos imóveis do entorno e em muitos casos processos de *gentrificação*. Para o sucesso de planos de requalificação urbana existe a necessidade de políticas públicas amplas, que englobam a utilização de

instrumentos jurídicos para a proteção e garantia da permanência da população com renda mais baixa nestes locais, estando tais ações diretamente relacionadas à política habitacional.

Figura 23: Corredor Cultural em formação.

Fonte: Google Maps 2013. Modificado por Jose Hamilton, 2013.



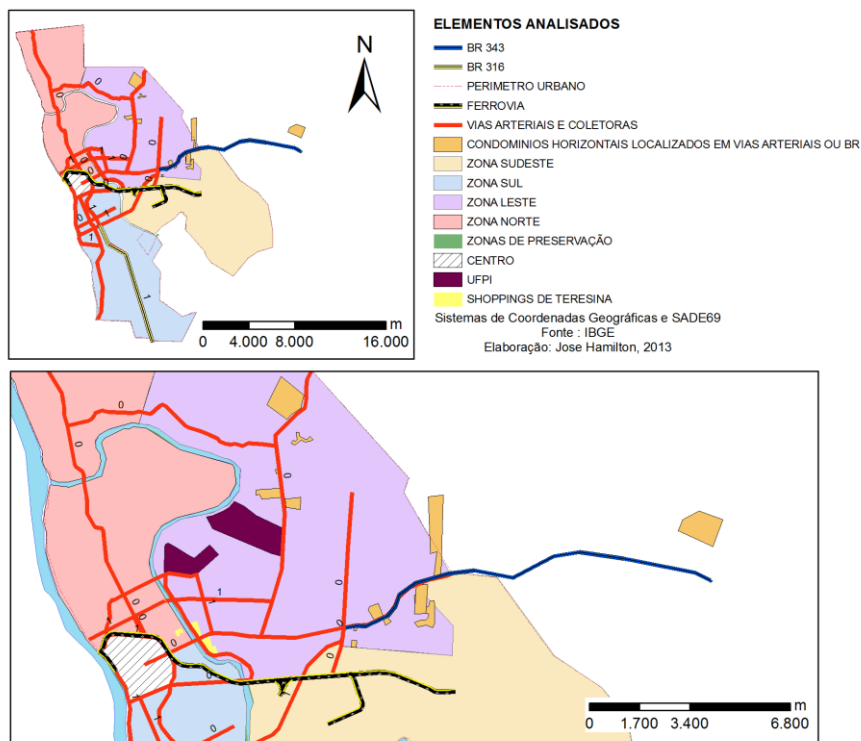
Entre os anos 2000 e 2014 várias obras de infraestrutura foram inauguradas. Houve a extensão da linha do Veículo Leve Sobre Trilhos (VLT), possibilitando o acesso da população da Zona Sudeste ao Bairro Centro a um preço reduzido, conforme figura 24. Até então a linha chegava ao Bairro Matinha, distante três quilômetros do Centro.

Segundo Silva (1997) o VLT de Teresina, chamado pela população de metrô, foi criado em 1991 utilizando velhos trens "Húngaros" trazidos do Rio Grande do Sul, onde haviam deixado de ser usados em 1987. A linha corre basicamente no leito da antiga Estrada de Ferro São Luiz-Teresina e, depois,

no da E. F. Central do Piauí, dentro da cidade de Teresina. Em alguns pontos a “pista” foi rebaixada. Na mesma linha ainda passam cargueiros da Companhia Ferroviária do Nordeste, a CFN. (SILVA, 2007)

Figura 24: Recorte estruturante do sistema viário de Teresina.

Fonte: TERESINA, 2008.



Segundo informações contidas no Plano Diretor de Mobilidade Urbana (TERESINA, 2008) o modal ferroviário foi planejado para ser o principal meio de transporte da capital, no entanto, com o passar dos anos e ausência de ampliações em tempo hábil, tornou-se um elo apenas entre o centro e a zona sudeste (conforme Figura 24), principalmente os conjuntos que fazem parte do “Grande Dirceu” (bairros Itararé, Parque Ideal, Renascença e Boa Esperança).

Na década de 2000 houve a inauguração de mais duas Pontes sobre o Rio Poti. Uma delas ligando o Bairro Mocambinho (Zona Norte) e o Bairro Pedra Mole (Zona Leste), dois dos bairros com maiores índices de crescimento populacional no município e que se caracterizam por ser de baixa renda. A outra, a Ponte João Isidoro França (popularmente chamada de Ponte Estaiada) foi construída como uma alternativa de ligação entre as Zona Leste e o Centro e tornou-se ponto turístico devido ao mirante localizado no ponto mais alto do seu pilar central. (Figura 25).

Figura 25: Ponte João Isidoro França, inaugurado em 2010, vista no sentido centro-leste.

Fonte: Aureliano Muller, 2010.



Pode-se afirmar que se a década de 1970 foi um período de grande expansão e desenvolvimento, a década de 2000 também foi um período de obras importantes, no entanto, enquanto que no período do “milagre econômico” brasileiro estas foram realizadas de forma a expandir a mancha

urbana, as da última década foram voltadas para estruturar o atual desenho do município, concentradas no espaço urbano ignorar por completo a zona rural de Teresina.

6.6. Os subcentros

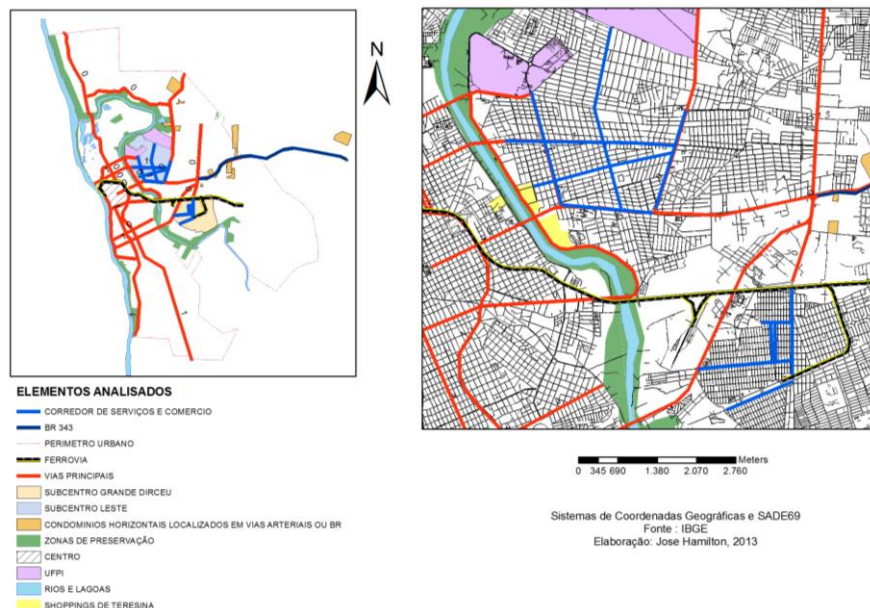
Os bairros Fátima, Jockey, Ininga e Horto estão localizados na zona Leste de Teresina, às margens do rio Poti, concentrando a população de maior renda, os lotes com maiores índices de aproveitamento (relação entre área total construída pela área do terreno) e como consequência os terrenos mais valorizados. Localizam-se neste setor os dois shoppings existentes na cidade (Teresina e Riverside) e a 1km de distância um novo shopping está em construção, com previsão de entrega no fim de 2014.

Durante a década de 2000 esta zona sofreu intenso processo de verticalização, e em termos de infraestrutura e diversidade de serviços pode-se afirmar que está tão bem servida quanto o centro. Identifica-se então a existência de pelo menos um sub-centro nos moldes da definição de Villaça (1998, p.274), ou seja, uma aglomeração diversificada e equilibrada de comércio e serviços.

Da mesma forma, chama atenção o crescimento populacional e econômico de outro setor da cidade localizado na zona sudeste de Teresina e de predominantemente popular. O Grande Dirceu (área homogênea formada pelos bairros Dirceu I, Dirceu II, Redenção, Todos os Santos, São Paulo e Parque Jurema), com um total de 70.000 habitantes, distando em torno de 15 km do Centro, desenvolveu ao longo dos anos um comércio igualmente diversificado, contendo quase a totalidade de serviços e filiais das principais lojas de varejo presentes na capital (Figura 26).

Figura 26: Polos de comércio e serviços em formação.

Fonte: PMT e IBGE. Modificado por Jose Hamilton, 2014.



Nos tópicos a seguir serão demonstrados os processos de formação destas zonas pelo foco da legislação e índices urbanísticos.

6.6.1. A Zona leste de Teresina: um subcentro consolidado

Em 1977 os terrenos no entorno da universidade (bairro Ininga) ainda não eram muito valorizados, a planta genérica de valores de 1977 (figura 27) atribui valores B E C, equivalente às áreas de baixa renda. Os terrenos mais valorizados encontravam-se em bairros próximos ao centro, mesmo que na outra borda do Rio Poti, já formando uma "área homogênea" que tornou-se a zona nobre da cidade caracterizada atualmente pela grande quantidade de condomínios verticais. O próprio I Plano Estrutural define parte desta área como "reserva de especulação" (TERESINA, 1977c). No mapa que define a estrutura urbana proposta, a área é colocada como ZR1, para melhor

entendimento é importante observar os índices urbanísticos previstos para os setores com esta denominação.

Figura 27: Planta Genérica de Valores de Teresina em 1977.

Fonte: Teresina, 1977c.



A Zona Residencial 1 (ZR1), é definida pelo documento (TERESINA, 1977a,) predominantemente unifamiliar, com baixa densidade demográfica. No entanto, apesar de não definir neste tópico qual o índice se enquadra em baixa densidade, a lei apresenta no volume 3, um mapa com a densidade existente na época e a prevista (no caso o horizonte temporal era 1985), estipulando para os bairros desta zona uma densidade que varia entre 47.4 a 73.1 hab./há, conforme tabela 4. Para os bairros mais distantes do centro, onde habitava a população de menor renda eram propostos índices bem maiores, a exemplo do Parque Piauí, conjunto popular já consolidado que apresentava 98.5 hab/ha e o plano propunha uma densidade de 187.4 hab. /ha, praticamente o dobro do existente em qualquer área da cidade, até então.

Tabela 4: Densidades propostas no I Plano Estrutural de Teresina

Fonte: Teresina (1977 b, p.170)

BAIRROS	DENSIDADE BRUTA (Hab/ ha)	
	LIQUIDA	BRUTA
Noivos	63.0	47.4
São Cristovão	75.0	54.5
Jóquei Clube	84.0	73.1
Fátima	90.0	51.2
Primavera	120.0	92.5
Cabral	125.0	98.2
Morada do Sol	128.0	65.8
Ininga	128.0	51.2
Porenquanto	150.0	134.9
Poti Velho	150.0	40.4
Vila Militar	156.0	120.8
Catarina	160.0	96.4
Centro	160.0	108.3
Vila Operária	165.0	137.5
Feira de Amostra	175.0	84.9
Cidade Nova	175.0	107.6
Ilhota	180.0	73.3
São João	180.0	117.1
Vermelha	180.0	155.9
Matinha	185	147.5
Redenção	200.0	65.3
Lourival Parente	200.0	97.7
Piçarra	200.0	136.6
Tabuleta	200.0	136.8

São Pedro	220.0	86.4
Mafuá	220.0	180.6
Macaúba	220.0	182.5
Monte Castelo	220.0	193.1
Itararé Saci	250.0	107.0
Bela Vista	250.0	162.2
Parque Piaui	250.0	184.7
Densidade Líquida Global- 169.6 hab/há		
Densidade Bruta Global- 109.0 hab/ha		

Apesar do alto índice de verticalização da zona leste de Teresina, atualmente os bairros de Fátima e Jockey possuem em média metade da densidade demográfica dos bairros da periferia pobre, formados em sua maioria por residências unifamiliares. É importante entender que esta diferença na densidade demográfica faz parte de um processo que teve início ainda na década de 1970, quando o I Plano Estrutural determinou índices urbanísticos para aquela zona. A partir da análise da evolução dos índices urbanísticos (TABELA 6) é possível observar que a princípio não houve por parte da legislação um incentivo para a verticalização daquela área.

Tabela 5: Dados socioeconômicos dos bairros que compõem a área homogênea onde concentram as pessoas com maior renda na cidade de Teresina.

Fonte: Teresina em Dados (TERESINA, 2013).

BAIRRO	POPULAÇÃO	RENDA MÉDIA (R\$)	DENSIDADE DEMOGRÁFICA (hab/ha)
Fátima	8.349	6.000,00	35,0
Ininga	8.099	6.000,00	17,0
Jockey	5.967	10.000,00	37,0
Horto	5.889	5.510,00	40,6

O I PET (Teresina, 1977) classifica os edifícios residenciais permitidos para a zona residencial em dois tipos: unifamiliar (uma habitação por lote) e multifamiliar (mais de uma habitação por lote). Este último é analisado de acordo com a morfologia apresentada, podendo ser:

- a) RM1: agrupamento com mais de uma residência dispostas na vertical;
- b) RM2: habitação geminada: duas unidades residenciais agrupadas horizontalmente, ambas com frente para a rua oficial.
- c) RM3: habitação em série; unidades residenciais agrupadas horizontalmente, todas com frente para a via oficial; obedecendo as seguintes disposições:

I. Máximo de seis (6) habitações por agrupamento;

II. Recuo lateral mínimo do agrupamento 1,5m (um metro e cinquenta centímetros) em ambas as divisas laterais;

III. Frente mínima de (6) seis metros e área mínima de 150 m² para cada lote resultante do agrupamento. Exemplo: vilas, casas em série.

Conforme o disposto na tabela 6, no ano de 1977, para esta zona somente eram permitidas residências unifamiliares ou edifícios multifamiliares com no máximo dois pavimentos. O plano determina como mais adequado para estes bairros a construção de residências unifamiliares, sendo tolerada a construção de edifícios multifamiliares (RM1) desde que em conformidade com os índices previstos.

Tabela 6: Evolução dos Índices Urbanísticos da Zona Residencial dos Bairros de Fátima, Jockey e Ininga na Zona Leste de Teresina.

Fonte: Teresina (1977 b); Teresina (1987); Teresina (2006)

ANO	USOS	RECUOS MINIMOS (m)				Nº PAV	T.O. (%)	I.A.	PILOTIS	LOTE	
		FRENTE	LATERAIS		FUNDOS					A. MINIMA	TEST. MINIMA
1977	RU	5.0	1.5	1.5	2.5	2	55	-	P	390	13
	RM1	7.0	7.0	7.0	5.0	2	40	-	P	-	-
1987	R ⁸	-	-	-	-	-	-	-	-		
2006	R3	5.0	1.5	1.5	2.5		60	2.5	-		
	R4	5.0	1.5	1.5	2.5		60	4.0	-	-	-

O I PET considera como adequadas para a localização de edifícios multifamiliares de dois pavimentos as zonas R2, R3, R4, RE1, RE2, não permitindo de forma alguma este tipo de empreendimento na ZE2, zona especial de proteção ao aeroporto. As zonas citadas são definidas no I PET (Teresina, 1977b, p.100) da seguinte forma:

- a) R2: zona predominantemente residencial unifamiliar e multifamiliar em prédios com no máximo de três (3) pavimentos mais pilotis optativo com média densidade demográfica;
- b) R3: zona predominantemente residencial unifamiliar e multifamiliar em prédios com o máximo de dois (2) pavimentos mais pilotis optativo;
- c) R4: zona predominantemente residencial unifamiliar e multifamiliar em prédios com o máximo de dois (2) pavimentos mais pilotis optativo, podendo localizar-se nesta, conjuntos habitacionais populares (RM2) e (RM3);

⁸ Não foi possível identificar os índices urbanísticos estabelecidos para os bairros analisados no II PET de 1987, pois somente foi localizado a lei de uso e ocupação do solo, faltando o anexo 6, o mapa de zoneamento.

- d) R5: zona de adensamento horizontal, permitindo-se a localização de conjuntos habitacionais populares: RM2, RM3 e CR2.
- e) RE1: zona Residencial especial 1, predominantemente residencial multifamiliar;
- f) RE2: zona residencial predominantemente multifamiliar em prédios com o mínimo de três (3) pavimentos;

Os dados demonstram que não existe no I PET, pelo menos de forma clara nenhum incentivo para a verticalização da cidade nos moldes como vêm ocorrendo desde o final da década de 1990. A legislação faz referência a edifícios residenciais multifamiliares em agrupamentos verticais, no entanto, voltados para a população de baixa renda, e com altura de no máximo quatro pavimentos.

Os bairros da zona leste, mais próximos ao centro, ao Jockey Clube e à Universidade Federal do Piauí, já se destacavam naquele momento como os mais acessíveis, tomando como conceito de acessibilidade a “proximidade para fonte de maiores benefícios como pessoas, firmas e meios naturais” conforme definição de Webster (2010). No plano, parte deste setor é definida como área de especulação, e a reflexão leva a afirmação de que houve especulação imobiliária e esta foi legitimada pelo Estado no momento em que o plano atribui para esta zona com vazios urbanos, através da planta genérica de valores, um alto valor por metro quadrado (devido à relação com a acessibilidade), e determina medidas maiores para o lote mínimo. Além disso, a lei de uso e ocupação do solo de 1987 considera como inadequada a instalação de edifícios multifamiliares de caráter mais popular nesta zona, preservando a cultura de levar para longe as camadas populares, apesar de o texto do I Plano Estrutural possuir um discurso democrático, que fala em

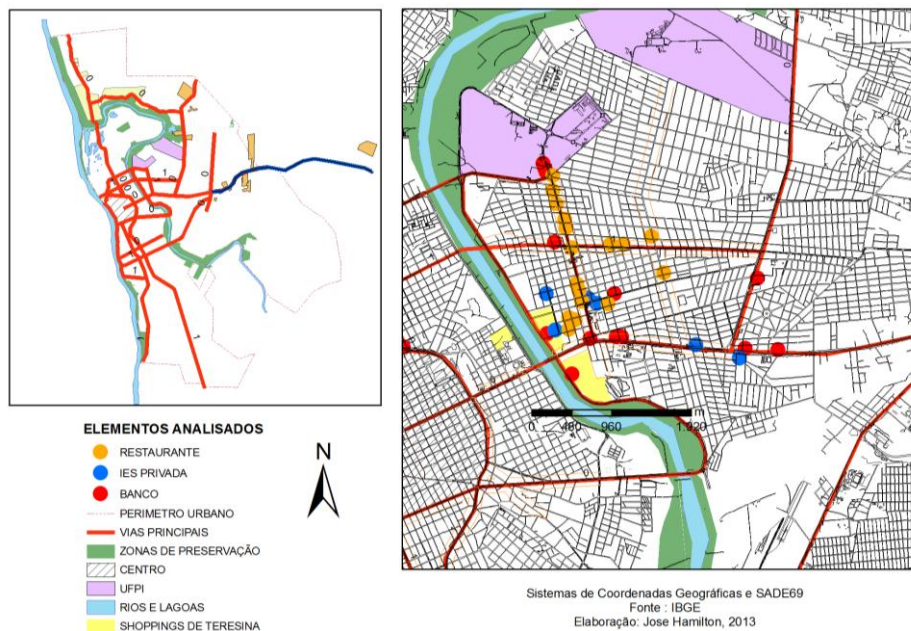
participação popular, diminuição das desigualdades sociais e combate à especulação imobiliária.

A revisão da legislação de uso e ocupação do solo em 2006, após a instituição da Agenda 2015, atribuiu os maiores índices construtivos para esta zona da cidade que durante a década de 2000 verticalizou-se. Os primeiros empreendimentos a usufruir do potencial construtivo foram os edifícios de apartamento, que atualmente, segundo o documento Teresina em dados (TERESINA, 2013), são predominantes em relação aos outras tipologias construtivas.

Após a consolidação da zona leste como área nobre predominantemente verticalizada e do aumento dos problemas para transitar no centro, no final da década de 2000, foram lançados os primeiros edifícios de escritório e, após estes, muitos outros foram construídos, ampliando as opções de comércio e serviços para esta população que ao longo dos anos vêm ganhando uma certa independência em relação ao centro devido a diversidade de usos presente nestes bairros, sugerindo a emergência de um subcentro, conforme a figura 28.

Figura 28: Corredor Leste

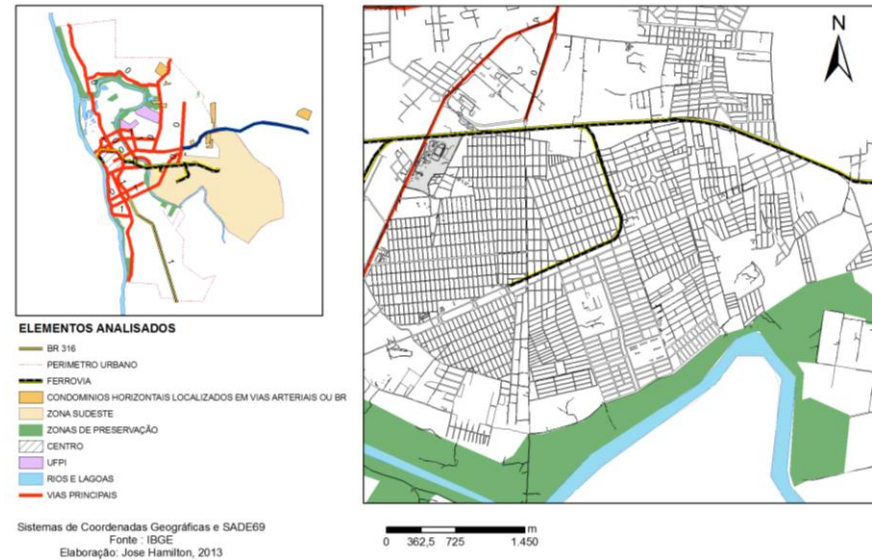
Fonte: PMT e IBGE. Modificado por Jose Hamilton, 2013.



6.6.2. O Grande Dirceu: polo de serviços e comércios em ascensão

O Bairro Dirceu, chamado atualmente de Grande Dirceu, foi fundado em 1977, isso explica porque os mapas do I PET, também publicado em 1977, não o contêm. Além disso, não indicam a presença de nenhuma infraestrutura naquela zona que, segundo os dados presente no documento Teresina em Dados (TERESINA, 2013), caracteriza-se como um bairro predominantemente de baixa renda, e conforme demonstrado na figura 29, distante do Centro.

Figura 29: Localização do “Grande Dirceu”, na zona sudeste de Teresina.
Fonte: PMT e IBGE. Modificado por Jose Hamilton, 2013.



Ali se encontra uma importante zona de comércio e emprego, com filiais das principais lojas de varejo da cidade e com grande variedade de serviços, criando uma relativa autonomia desta população em relação ao Centro, ou seja, o segundo subcentro de Teresina, com acessibilidade tanto para as zonas leste quanto sul.

Tabela 7: Dados socioeconômicos dos bairros que compõem o “Grande Dirceu”
Fonte: Teresina em Dados (TERESINA, 2013).

BAIRRO	POPULAÇÃO	RENDA MÉDIA (R\$)	DENSIDADE DEMOGRÁFICA (hab/há)
Itaré	37.443	1.260,00	107,38
Todos os Santos	1.533	1.096,00	1,84
São Sebastião	11.662	1.020,00	283,2
Beira Rio	2.890	700,00	44,19
Bom Princípio	2.654	970,00	2,52

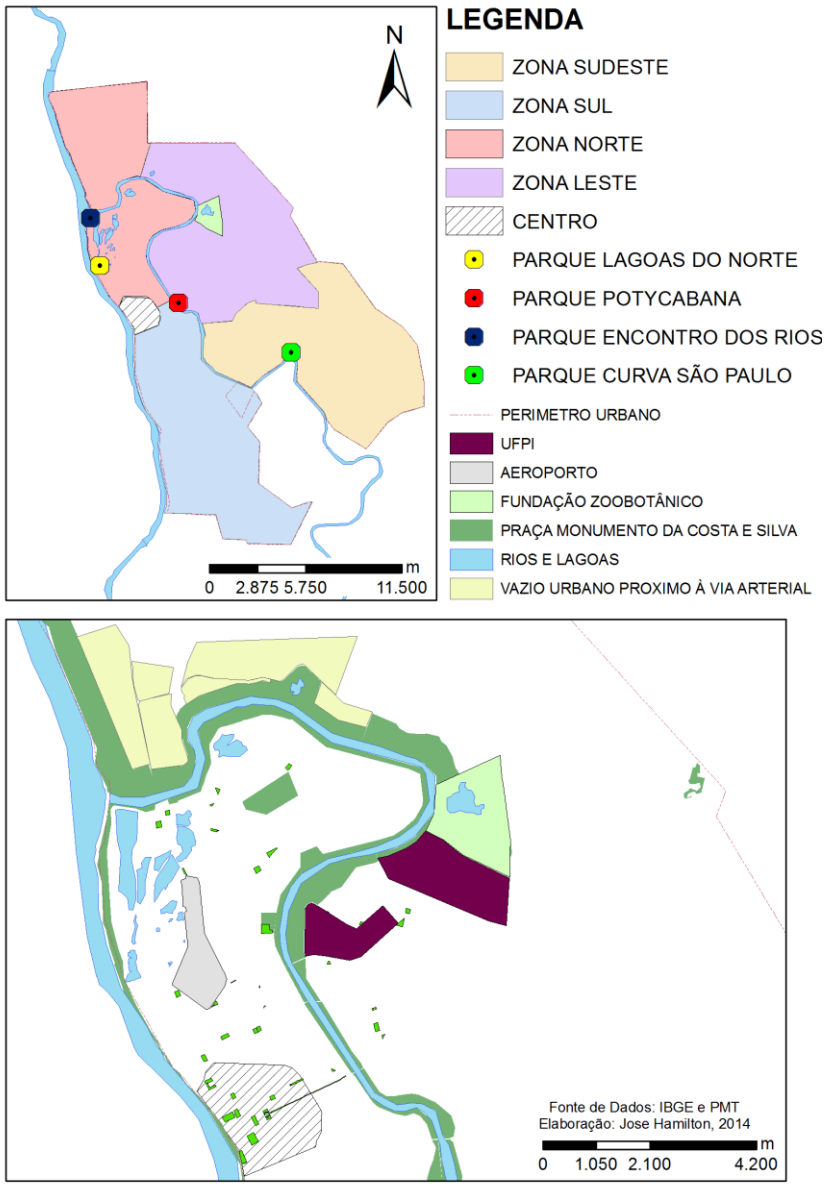
Parque Ideal	12.440	1.100,00	95,69
Parque Poti	4.624	910,00	64,67
Redonda	3.229	1.123,00	27,60
Renascença	12.685	1.200	120,47

6.7. As áreas livres em Teresina e o processo de requalificação do Centro

Tomando como conceito de *áreas livres* a definição de Pesci (1999, p.26) para o qual, as mesmas são um espaços públicos abertos onde ocorrem as relações públicas, percebe-se que na malha original há uma densidade maior de espaços livres e que quanto mais afasta-se do Centro mais distante ficam as *áreas livres* entre si. Outro ponto a ser observado é que, no Centro as áreas livres estão localizadas na proximidade de edifícios públicos, enquanto que na periferia, na maioria dos casos, estas caracterizam-se por não estarem integradas ao desenho do traçado urbano, levantando o questionamento se seriam intencionais ou “sobras” do loteamento executado.

Figura 30: Disposição das Áreas Livres na Zona Norte de Teresina.

Fonte: PMT e IBGE. Modificado por Jose Hamilton, 2013.



É importante ressaltar que na última década (2000-2010) houve por parte dos poderes público municipal e estadual um trabalho de melhoria, requalificação e construção de novas áreas livres, podendo ser citado o Balneário Curva São Paulo, inaugurado em 2007, que acabou sendo parcialmente destruído pelas enchentes do ano de 2009 e 2011, o Parque Lagoas do Norte, cuja primeira etapa já foi entregue e o Parque Potytabana reinaugurado no ano de 2013 (Figura 30). Neste período também houve a reforma de todas as praças que pertencem ao Centro, com exceção da Praça Da Costa e Silva que, apesar de ser obra do renomado paisagista Roberto Burle Marx, recebeu apenas pequenos reparos permanecendo com grande parte do seu mobiliário urbano deteriorado e até mesmo depredado⁹.

Até o início da década de 2000 o Centro de Teresina encontrava-se praticamente intransitável pela grande quantidade de ambulantes. Estes estavam em todas as calçadas e chegaram a fechar ruas, piorando a acessibilidade que desde o início da década de 1980 estava prejudicada. Neste período muitas pessoas deixaram de frequentar esta zona, principalmente após a construção dos Shoppings Riverside e Teresina (1997 e 1998, respectivamente).

O problema foi sanado quando a Prefeitura Municipal iniciou um processo de relocação destes para o Camelódromo (conhecido popularmente como Shopping dos Camelôs) e também para uma estrutura próxima da Praça Saraiva, ambos no Centro da cidade. As ruas foram liberadas para o trânsito livre de pedestres e posteriormente de carros.

Mesmo com a relocação dos ambulantes, transitar no Centro está cada vez mais problemático. O Plano Diretor de Mobilidade Urbana de Teresina

⁹ Para maiores informações sobre a Praça Monumento Da Costa e Silva ver Lopes et AL (2009).

(TERESINA, 2008) traz dados que servem para embasar uma análise que levanta hipóteses sobre os fatores que contribuíram para a situação atual da zona central.

Tabela 8: Destinos Alcançados por modo e motivo durante o dia.

Fonte: TERESINA, 2008, p.32.

MODO	MOTIVO							TOTAL
	TRABALHO	ESTUDO	COMPRAS/LAZER	ASSUNTOS PESSOAIS E NEGÓCIOS	SAÚDE	OUTROS	LEVAR TRABALHO/ESTUDO	
A pé	55.757	150.505	33.251	26.981	10.197	18.937	14.080	309.707
Coletivo-ônibus	74.095		12.534	34.871	15.619	1.723	1.763	205.551
Coletivo-outros	2.333	4.899	0	0	0	0	0	7.233
Automóvel	81.961	44.622	33.070	57.391	9.774	13.105	21.105	261.028
Motocicleta	29.243	9.211	3.813	9.356	589	1.202	5.842	59.256
Táxi	232	869	537	668	799	265	0	3.370
Caminhão	1.679	0	0	0	0	0	0	1.679
Metrô	731	0	0	0	0	0	0	731
Outros	0	0	0	405	0	0	0	405
Total	307.146	297.147	90.100	141.165	39.595	39.215	44.789	959.154

A Tabela 8 relaciona os destinos diários alcançados por motivos e modo. Chama atenção à liderança das viagens feitas de automóvel no que se refere ao trabalho, às compras, assuntos pessoais e "levar ao trabalho ou estudo".

A Tabela 9, apresentada por Teresina (2008), mostra o tempo médio das Viagens a partir da Faixa de Renda Média dos usuários e demonstra que quanto maior a faixa salarial, menor o tempo de deslocamento.

Tabela 9: Tempo Médio de Viagens (minutos) segundo a renda média familiar.

Fonte: TERESINA, 2008, p. 57.

Faixa de Renda Média (em SM)	Tempo Médio das Viagens
Sem Renda	27
Até 5SM	39
De 5 a 10 SM	26
Acima de 10 SM	17
Total	31

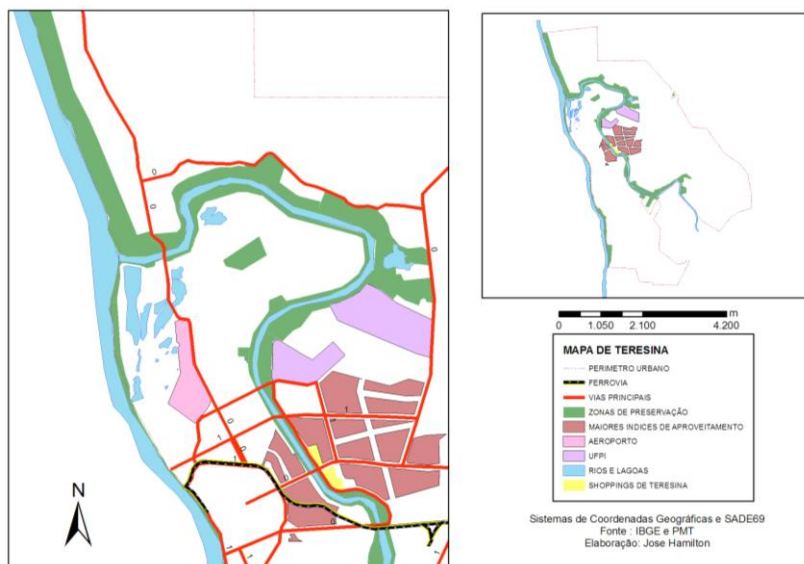
Observando o mapa com as principais vias e o mapa de distribuição de renda poder-se-ia relacionar isto ao fato de estas pessoas residirem na área melhor servida de infraestrutura de transporte e que conforme foi demonstrado no tópico 6.5.1, emerge como um subcentro, possuindo grande quantidade de oferta de empregos, comércio e serviços. Além disso, deve-se considerar na análise ao Centro original. Por outro lado, as camadas de renda mais baixa concentram-se em áreas com poucas opções de acesso ao Centro Urbano, onde segundo o Plano Diretor de Mobilidade Urbana (TERESINA, 2008) concentram-se o maior número de empregos.

Os bairros da borda leste do rio Poti possuem os maiores índices construtivos da cidade, conforme figura 31. É importante ressaltar que, mesmo com um acentuado processo de verticalização nos últimos anos, a densidade populacional nos bairros da zona leste de Teresina onde residem as pessoas com melhor renda é inferior à densidade de bairros da periferia. Segundo dados do Plano Diretor de Mobilidade Urbana (TERESINA, 2008) ali está presente a maior frota de veículos da cidade, o que permite concluir que as diferentes formas como são utilizados os modais sustentam o sistema, pois se por um lado

as áreas onde moram os cidadãos de alta renda é servida de grande quantidade de vias coletoras e arteriais para escoar e dar suporte ao grande número de automóveis, a utilização de transporte coletivo e bicicletas nas áreas onde moram as pessoas com menor renda permitem que o sistema viário, mesmo que deficiente, ainda funcione.

Figura 31: Localização dos Maiores Índices Construtivos em Teresina-PI.

Fonte: PMT e IBGE. Modificado por Jose Hamilton, 2013.



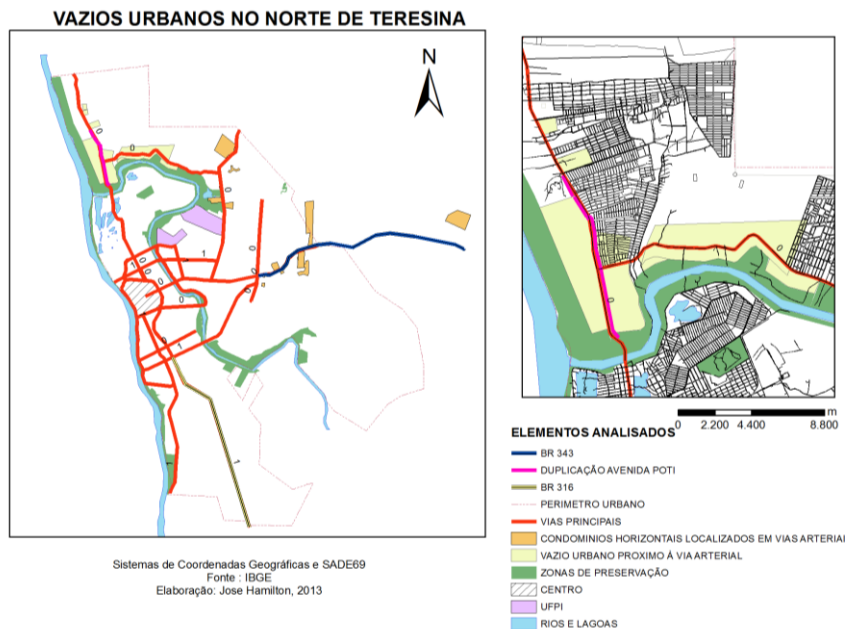
6.8. O Norte de Teresina: potencial de adensamento urbano

A zona Norte de Teresina sofreu grande crescimento populacional após a construção da Ponte Mariano Gayoso, na década de 1980. Uma zona urbana formada por aglomerações de pessoas de baixa renda distribuídas em conjuntos populares e assentamentos irregulares com apenas uma via de escoamento para a principal zona de interesse, o Centro. A via mencionada é a Avenida Poti Velho, atualmente em processo de duplicação, o que valoriza os vazios urbanos

presentes em seu entorno, pois a acessibilidade incentiva a demanda pela terra. (Figura 32).

Figura 32: Zona Norte de Teresina.

Fonte: PMT e IBGE. Modificado por Jose Hamilton, 2013.



Os vazios urbanos presentes na figura acima são zoneados pela lei de uso e ocupação do solo de Teresina como ZR2, na prática, terrenos que não foram aproveitados para a construção de moradias populares ao longo do tempo e que atualmente gozam da infraestrutura existente. O zoneamento de 2006 lhes atribuiu índices construtivos maiores aos existentes em seu entorno, definido como ZR1, onde se estabeleceu a população. Resumindo, a legislação urbana em vez de coibir a especulação imobiliária valorizou terras ociosas gerando lucro para os proprietários dos vazios urbanos.

A Tabela 10 apresenta os índices construtivos para as Zonas ZR1 e ZR2 respectivamente. Dentre os índices urbanísticos presentes na tabela, o mais

relevante é o índice de aproveitamento (IA) que determina qual a relação entre área construída e a área do terreno, legitimando o que os urbanistas chamam de *solo criado*, ou a possibilidade do edifício crescer verticalmente. Quanto maior o IA, mais valorizado o terreno. No caso da zona norte de Teresina houve a valorização dos vazios urbanos existentes o que chamou a atenção do mercado imobiliário.

Tabela 10: Índices Urbanísticos por Zona.

Fonte: TERESINA, 2006..

Zonas ZR1				
IA	RECUOS MÍNIMOS			TO
	FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	
1,00	2,00	1,5 E ZERO	1,50	60%
Zonas ZR2				
IA	RECUOS MÍNIMOS			TO
	FRENTE	LATERAIS	FUNDOS	
2,00	5,00	1,5 E ZERO	2,50	60%
IA= Índice de Aproveitamento (Área de construção/ Área terreno)				
TO= Taxa de Ocupação (Área Projeção Cobertura/ Área Terreno)				

No segundo semestre de 2013 foram lançados dois empreendimentos nesta Zona. Ambos são condomínios residenciais formados por torres de até quatro pavimentos, com área privada de até 60m². Além disso, há a expectativa da construção de um Instituto Federal de Educação do Piauí (IFPI) nas proximidades. Os fatos indicam que nos próximos anos deve acontecer um adensamento dessa área, com a valorização das terras, melhoria da

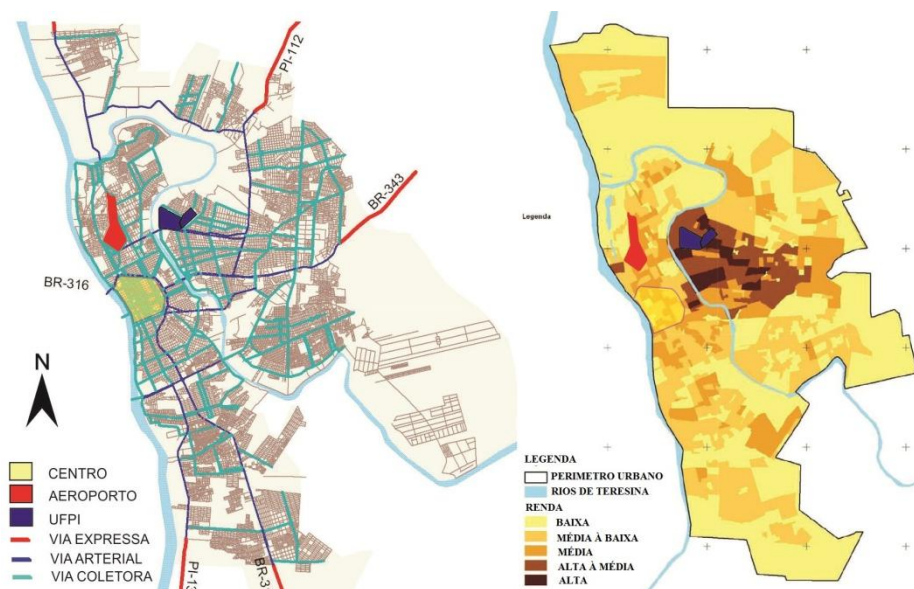
infraestrutura existente e consequente chegada da classe média. Teresina voltou a crescer para o norte.

6.9. O movimento das diferentes classes na década de 2000.

Segundo Villaça (1998) a segregação é fruto de uma luta entre diferentes classes por uma melhor localização. Quando o esquema do sistema viário de Teresina é colocado lado a lado com a figura desenvolvida pelo pesquisador Reis Filho (2012) com base nos dados do Censo 2010, pode-se visualizar com mais clareza como se deu o processo de segregação e como estes têm relação com determinados elementos morfológicos. Ao analisar a figura 33 percebe-se que a UFPI, foi “envolvida” pela população de Alta Renda , concentrando em seu entorno a maior parte desta população. Somado a isso, estes bairros (Jockey e Fátima) possuem ótima acessibilidade com quatro vias arteriais e como consequência, os terrenos mais caros da cidade. Em paralelo, o bairro onde está localizado o Aeroporto Petrônio Portela não valorizou na mesma proporção, apesar da proximidade do Centro e da grande quantidade de vias coletoras.

Figura 33: Distribuição da Malha Viária e Distribuição de Renda.

Fonte: Teresina, 2005 e REIS FILHO, 2012. Modificado por Jose Hamilton, 2013



O traçado Urbano apesar de xadrez na maior parte do município apresenta variações que, a princípio, não possuem explicação técnica, pois as condições e o meio permanecem praticamente inalterados em torno da maior parte do município. Nas proximidades do bairro aeroporto, assim como em outros locais da cidade, existem vias que não obedecem a nenhuma lógica, o que é perceptível no Bairro Matadouro que possui predominantemente habitações de baixa renda, sendo que alguns lotes estão junto a divisa do Aeroporto (Figura 34).

Figura 34: Irregularidade no Traçado e Lotes Urbanos na proximidade do Aeroporto

Fonte: Prodater. Modificado por Jose Hamilton, 2013.

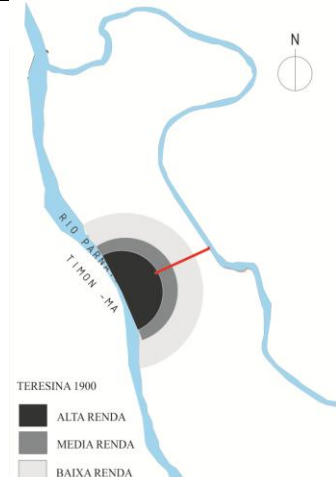


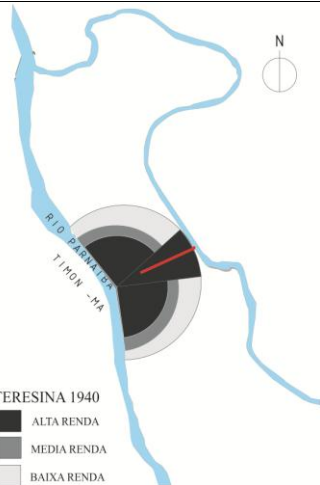


● LOTE (UNIDADE) — MALHA VIÁRIA

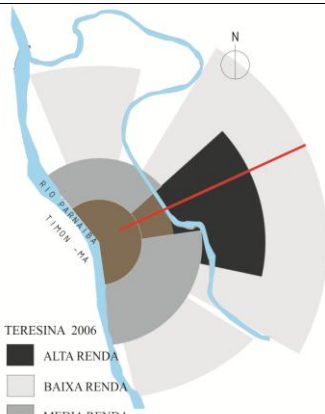
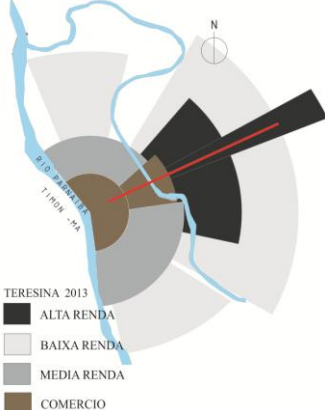
As transformações estruturais no espaço da cidade de Teresina, advindas da expansão da mancha urbana, sugerem que as diferenciações morfológicas do espaço urbano, principalmente decorrentes das intervenções de grande porte para construção de equipamentos correspondem a diferenciações na localização de distintos grupos sociais, caracterizando uma segregação que pode ser entendida de duas maneiras: a autosegregação (dos de maior renda) e a imposta (dos de menor renda).

As questões levantadas ao longo da pesquisa quando transformadas em gráfico na tabela 11, demonstram que a configuração inicial da cidade de Teresina assemelha-se ao modelo de Khol apresentado por Correa (1995).

Após a segunda metade da década de 1970 percebe-se uma tendência à formação de um setor de círculo constituído por alguns bairros da zona leste da cidade, formados em sua maioria por pessoas de renda media a alta assemelhando-se ao modelo de setores de círculo, que segundo Villaça (1998) é uma característica das grandes cidades brasileiras.

Tabela 11: Modelos esquemáticos consequentes dos planos urbanos de Teresina.			
Fonte: Jose Hamilton (2014).			
ANO	PLANO OU LEGISLAÇÃO	PRINCIPAIS DESDOBRAMENTOS	DITRIBUIÇÃO DE CLASSES SOCIAIS NO ESPAÇO URBANO DE TERESINA DE ACORDO COM A RENDA.
1852	PLANO SARAIVA	Definição da localização e implantação de Teresina, com estabelecimento de um traçado tipo xadrez;	 <p>TERESINA 1900</p> <ul style="list-style-type: none">ALTA RENDAMEDIA RENDABAIXA RENDA

1939	CÓDIGO DE POSTURA	Proibição de construção em taipa e palha no perímetro urbano; Estipulação de Gabarito mínimo para a Avenida Frei Serafim, então Avenida Getúlio Vargas;	 <p>TERESINA 1940</p> <ul style="list-style-type: none"> ALTA RENDA MEDIA RENDA BAIXA RENDA
1969	PDLI	Criação de um anel viário ao redor do Centro da Cidade com ligação para a zona sul (Avenida Miguel Rosa e Barão de Gurguéia);	 <p>TERESINA 1969</p> <ul style="list-style-type: none"> ALTA RENDA BAIXA RENDA MEDIA RENDA COMERCIO
1976	I PET	Estabelecimento de um Zoneamento e Legislação Urbana;	
1983	PDDU	Publicado em dois volumes, nunca chegou a ser concluído e implementado;	

1988	II PET	Revisou e ampliou a legislação urbanística;	
2006	AGENDA 2015	Plano Urbano posterior à publicação do Estatuto das Cidades; Revisou a Legislação Urbana; Criou programas de Revitalização de áreas degradadas; Foco em obras de infraestrutura urbana;	 <p>TERESINA 2006</p> <ul style="list-style-type: none"> ALTA RENDA BAIXA RENDA MEDIA RENDA COMERCIO
2013			 <p>TERESINA 2013</p> <ul style="list-style-type: none"> ALTA RENDA BAIXA RENDA MEDIA RENDA COMERCIO

7. CONSIDERAÇÕES FINAIS

As análises urbanas desenvolvidas neste trabalho, com um viés morfológico apoiado na interpretação dos processos socioeconômicos e políticos relevantes na formação do espaço urbano de Teresina, permitiram algumas considerações finais e reflexões que não esgotam as possibilidades da abordagem, mas permitiram reflexões esclarecedoras.

Era inevitável que o aglomerado urbano formado pelas cidades de Teresina e Timon se expandisse para além dos rios. Em Teresina, na busca por uma melhor localização e proximidade ao centro urbano, onde até pouco tempo estavam concentrados os principais serviços, a zona leste consolidou-se como área de interesse da elite da capital pela proximidade ao Centro. Ao tempo que a ocupação da zona sul, onde foram instalados os grandes loteamentos populares da década de 1960 propiciou a rápida urbanização daquela área, favorecendo economicamente os proprietários dos vazios urbanos existentes entre estes loteamentos e o Centro.

Ao implantar os loteamentos populares em zonas de expansão urbana, apesar da grande quantidade de vazios em meio à malha urbana, o Estado tornou-se um dos principais atores no processo de segregação urbana presente na cidade de Teresina. Grandes deslocamentos, quando não planejados e dotados de infraestrutura adequada são ruins para a sustentabilidade urbana, principalmente quando somados à concentração das atividades em determinada região do território provocando o congestionamento das vias arteriais, uma consequência da segregação Centro-Periferia.

O alargamento e estabelecimento de gabarito mínimo da então Avenida Getúlio Vargas (hoje Avenida Frei Serafim), na década de 1930, propiciaram, de forma indireta, o afastamento das camadas populares e valorização destes lotes. A consolidação da ocupação da margem leste do Rio Poti incentivado

pelos promotores imobiliários e possível pela construção da Ponte Juscelino Kubitschek, ainda na década de 1950, assim como o crescimento populacional da cidade e sua afirmação como polo econômico do Estado exigindo o surgimento de serviços mais complexos, que viriam a se estabelecer no Bairro Centro, contribuíram para o quadro atual de esvaziamento noturno e consequente aumento da violência ao tempo que valorizaram tais terras impossibilitando a permanência da população mais pobre.

Desta maneira, é possível sugerir que a alteração da configuração de alguns elementos morfológicos, ocorrida no recorte temporal de estudo, para atender ao Código de Postura de 1939 e aos Planos Urbanos que se sucederam, direcionaram a expansão da malha urbana, originando duas segregações: uma não desejada, das camadas de baixa renda e outra, desejada, das camadas de mais alta renda, a primeira no sul e outra no leste, criando a base da configuração atual da cidade.

Com base nos conceitos apresentados anteriormente sobre segregação socioespacial e fragmentação urbana, e conforme análise dos dados que demonstram a evolução histórica da mancha urbana na cidade de Teresina percebe-se que historicamente a “massa” composta pelas pessoas com melhor renda sempre esteve concentrada em bairros próximos, formando o que Villaça (1998) chama de *região geral dentro da cidade*. Foi demonstrado que mesmo quando houve, entre as décadas de 1960 e 1970, um movimento das elites para fora do centro, em direção à borda leste do rio Poti esta classe manteve-se unida em um *setor de círculo*, de forma semelhante ao demonstrado no modelo esquemático da figura 02, o que sugere a presença do fenômeno de segregação socioespacial dentro da cidade de Teresina. No levantamento histórico realizado, mesmo havendo a concentração de determinada classe social em um

setor, não há indícios de uma ruptura desta com a cidade até meados da década de 1990.

Atualmente a movimentação e tendência de movimentação das camadas de alta renda, demonstra que o processo de expansão de Teresina se assemelha em alguns pontos aos das metrópoles da América Latina como um todo, apresentando como característica a ascensão de condomínios fechados e a suburbanização das elites, que procuram lotes maiores, em terras mais baratas (no caso específico de Teresina, mais barata para o empreendedor imobiliário e não necessariamente para o consumidor final). No entanto, difere do modelo global pela localização. Muitos empreendimentos ainda localizam-se dentro do perímetro urbano, enquanto que nas metrópoles estudadas, estes foram colocados na zona rural, ou em cidades menores, no entanto próximas.

O processo de fragmentação urbana visto aqui como o rompimento socioespacial entre partes da cidade, conforme o que foi analisado no tópico que fala sobre os condomínios fechados horizontais, é um processo recente que ainda está em formação. Esta afirmação pode ser feita com base na literatura que enfatizam os shoppings e condomínios fechados como os elementos morfológicos que configuram e melhor caracterizam este fenômeno. Na cidade de Teresina, o primeiro shopping foi inaugurado no final da década de 1990 e os condomínios fechados horizontais de alta renda somente consolidaram-se no mercado imobiliário local em meados da década de 2000.

É preciso estudar mais a fundo as consequências espaciais que a instalação deste tipo de empreendimento trará para a infraestrutura e malha urbana quando esta chegar a esses locais. Outro ponto que merece ser estudado mais a fundo é o desdobramento nas relações sociais dentro da cidade como um todo, pois conforme foi demonstrado no trabalho de alguns pesquisadores (SOUZA, 2003; SABATINI e CÁCERES, 2004; PEREZ, 2011; THIBERT E

OSORIO, 2013;) em outras cidades do Brasil e do mundo ocorreu, paralelamente a fragmentação urbana, um empobrecimento, desvalorização e abandono do espaço público e, como consequência mais grave, houve uma ruptura nas relações sociais entre diferentes classes culminando em um aumento no preconceito, na violência urbana e na intolerância entre pessoas pertencentes a grupos distintos. Dessa forma, após a constatação da tendência ao fortalecimento de um processo global como é a fragmentação urbana, cabe aos técnicos locais, juntamente com a administração pública moldar este processo de forma que na cidade de Teresina o processo apresente um caráter específico menos agressivo.

Faz-se importante enfatizar que, com base no que foi estudado sobre a instalação de loteamentos em zonas periféricas, o ideal seria que os Planos Urbanos para a cidade, apoiados por uma legislação específica, regulamentassem a tipologia de condomínios fechados horizontais de forma a incentivar o adensamento da cidade como um todo. Da forma como vem ocorrendo, a implantação de condomínios fechados acompanha a ascensão de mais vazios urbanos que, de uma forma ou de outra, terão supervalorização devido aos investimentos públicos. Atualmente a cidade de Teresina não utiliza do instrumento urbano apresentado no Estatuto das Cidades, a contribuição de melhoria, possibilitando bônus para poucos e ônus para a maioria, indo contra os ideais teóricos de justiça social presente em todos os planos elaborados até esta data.

Os Planos Urbanos elaborados para a cidade de Teresina resumiram-se a discursos meramente demagógicos, conduzidos por uma ideologia de caráter elitista presente em seu texto que prega a democratização da administração pública e a diminuição das desigualdades sociais. No entanto, uma análise atenta não identifica a prática de tais ideais. A análise das figuras apresentadas

neste trabalho, elaboradas conforme o texto, ou a partir da modificação de mapas presentes tanto no PDLI de 1969, quanto no I PET de 1977, ou partir do plano mais recente, a Agenda 2015, não mostram nenhuma iniciativa no âmbito territorial que possa diminuir as desigualdades existentes no espaço urbano. Em dois planos (no PDLI e no I PET) existe a demarcação de zonas de especulação (ou seja, vazios urbanos), e em nenhum deles é apresentado algum instrumento legal que incentive o adensamento destas áreas. De forma paradoxal os conjuntos populares são locados em zonas distantes do Centro, onde se concentram os empregos, gerando custos tanto para a população que precisa pagar pelo transporte, quanto para a administração pública que tem a obrigação de levar os serviços públicos e a infraestrutura necessária para toda comunidade.

O Plano de Desenvolvimento Sustentável Agenda 2015, apresentado pela Prefeitura de Teresina como um plano estratégico elaborado de forma democrática, nos moldes da participação popular presente no Estatuto da cidade, mas que na prática, foi elaborado por técnicos e legitimado por representantes é o que mais apresentou desdobramentos e intervenções físicas na malha urbana. No geral, apresenta como características a busca de um consenso legitimado por uma população com poucas informações influenciada pela disseminação de uma ideologia do desenvolvimento sustentável e a criação de cenários (a exemplo do Parque Lagoas do Norte). No entanto, é importante destacar que apesar da Agenda 2015 trazer projetos importantes, que podem em alguns aspectos (lazer e transporte) melhorar a qualidade de vida da população teresinense, faltaram propostas para combater tanto a especulação imobiliária quanto os vazios urbanos, além da definição das zonas de especial interesse social, ZEIS.

Os pesquisadores do urbanismo afirmam que a movimentação das classes de alta renda é responsável pela expansão dos centros urbanos, assim como pelo seu declínio nas grandes cidades. Afirmam também que com o declínio dos centros, surgem os subcentros que passam a atender às necessidades da elite cidadina. Este trabalho demonstrou que existe, na zona leste de Teresina, um subcentro nestes moldes e mostrou ainda a ascensão de um subcentro em uma zona de caráter eminentemente popular, o que põe em cheque o pensamento de alguns autores que afirmam ser o centro exclusivamente dependente das camadas de alta renda. Os dados levantados sugerem uma relação entre a distância dos bairros que compõem o “Grande Dirceu” e o Centro, assim como a incapacidade do transporte metroviário de atender à demanda no que diz respeito ao custo benefício (principalmente ao tempo de deslocamento, conforto, opções de parada). Fica a sugestão para trabalhos futuros de uma análise profunda sobre os fatores que fizeram surgir o subcentro do “Grande Dirceu” e a dinâmica econômica que o mantêm.

8. REFERÊNCIAS

ABREU, M. Sobre a memória das cidades. In CARLOS, A. F. A; SOUZA, M. L; SPOSITO, M. E. B. (Orgs.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011, pp. 9-39.

AIBAR, Eduardo; BIJKER, Wiebe. Constructing a City: The Cerdá Plan for the Extension of Barcelona. **Science, Technology e Human Values**.v.22, n. 03, 1997, 30p.

ALEXANDER, C. A City is not a Tree. **Architectural Forum**.vol 122, n. 01, 58-62 (Part I), 1965.

ARAÚJO, C. C. **Trilhas e Estradas: a formação dos bairros Fátima e Jockey Clube (1960-1980)**. 2009. 114 f. Dissertação de Mestrado – Curso de Mestrado em História do Brasil, Universidade Federal do Piauí, Teresina, 2009.

AZEVEDO, S.; PRATES, A. A. Planejamento Participativo, Movimentos Sociais e Ação Coletiva. **Ciências Sociais Hoje**, v. 1, p. 122-152, 1991.

BASSUL, José. Estatuto da Cidade: a construção de uma lei. In: CARVALHO, Celso; ROSSBACH, Anaclaudia. (Org.). **O Estatuto da Cidade Comentado**. São Paulo: Ministério das Cidades: Aliança das Cidades, 2010, pp. 71-90.

BUENO, Laura. Inovações para a concretização dos direitos à cidade: limites e possibilidades da lei e da gestão. In:BUENO, Laura; CYMBALISTA, Renato. **Planos Diretores Municipais: novos conceitos de planejamento territorial**. São Paulo: Anna Blume/instituto Pólis/PUC-Campinas, 2007, p 11-24.

BUSTAMANTE, Leonel; VARELA, Edison. **Contenedores y tejidos: formas fragmentarias de crecimiento del Área Metropolitana de Concepción, Chile (AMC)**. (IN)OLIVEIRA, Lisete; SILVA, Gilcéia (Orgs). *Arquitetura da Cidade Contemporânea: centralidade, estrutura, políticas públicas*. Itajaí: UNIVALE, 2011. 384p.

CAMPOS, Letícia. **Da Unha de Gato ao Florescer do Caneleiro – Análise do Processo de Elaboração da Agenda 21 Local: Teresina Agenda 2015 –**

Plano de Desenvolvimento Sustentável. Dissertação de Mestrado. Universidade Federal do Piauí, Teresina, Pi, Brasil, 2011.

CARVALHO, Sonia. Estatuto da Cidade: aspectos políticos e técnicos do plano diretor. **São Paulo em Perspectiva.** São Paulo, v. 4, n. 15, p. 130-135, 2001.

CHAUI, Marilena. **O Discurso Competente.** 1978. Disponível em <<http://www.abimaelcosta.com.br/2012/10/o-discurso-competente-marilena-chau.html>>. Acessado em 07 de dezembro, 2012.

CHAUI, Marilena. **O que é Ideologia.** Brasília: Primeiros Passos, 1980.

CHETRY, Michael. Os conceitos da metrópole latino-americana contemporânea: o exemplo da fragmentação socioespacial. **Revista Eletrônica de Estudos Urbanos.** n.16, ano 5, 2014, p 61-66. Disponível em:< http://www.emetropolis.net/download/edicoes/emetropolis_n16.pdf > Acessado em 02 de maio de 2014.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano.** 3. ed. São Paulo: Ática, 1995. p. 1-13.

ESTAÇÃO Ferroviária São Luís-Teresina. **Estações Ferroviárias do Brasil.** 2010. Disponível em:< <http://www.estacoesferroviarias.com.br/ma-pi/teresina.htm> > (Consulta: 28/12/2012).

FAÇANHA, A. **A Evolução Urbana de Teresina: agentes, processos e formas espaciais da cidade.** Dissertação de Mestrado – Curso de Mestrado em Geografia, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1998.

FAÇANHA, Antonio. Gestão Urbana E Dilemas No Poder Local: Internidade E Dispersão Em Teresina (Pi). **Revista de Geografia.** Recife: UFPE – DCG/NAPA, v. 24, no 1, jan/abr. 2007.

FERNANDES, E. Do Código Civil de 1916 ao Estatuto da Cidade: algumas notas sobre a trajetória do direito urbanístico no Brasil. In: MATTOS, L. P. (Org.). **Estatuto da Cidade comentado.** Belo Horizonte: Livraria Mandamentos, 2002, pp. 29-65.

FREITAS, Giuliana. **Células Desconexas: condomínios fechados e as políticas públicas do Distrito Federal**. Dissertação de Mestrado. Universidade de Brasília, Brasília,DF, Brasil, 2013.

GIUSTI, Mariana. Ciudad Muro: Urbanizaciones cerradas vs.desarrollo urbano sustentable en el corredor sur de la región metropolitana de Buenos Aires.In: **Actas**. V Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Buenos Aires : Universidad Politècnica de Catalunya e Universidad de Buenos Aires, 2013, p.1618-1629.

GOTTDIENER, Mark. **A produção social do espaço urbano**. São Paulo: Edusp, 1997.

HARVEY, David. **Justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 1980.

HOLSTON, J. **A cidade modernista**. São Paulo: Companhia das Letras, 1993.

IBGE. Censo 2010. **IBGE**. 2010. Disponível em; <<http://censo2010.ibge.gov.br/>>. Acesso em 23/12/2012.

JACOBS, J. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. São Paulo: Martins Fontes, 2000.

JENCKS, C. **The Language of Post-Modern Architecture**. London: Academy Editions, 1977.

LAMAS, J. M. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian,2004.

LEFEBVRE, H. **A Revolução Urbana**. Belo Horizonte: Ed. UFMG, 2008.

LEON, Roberto; ET AL. **Hacia Una Sociología De Un Plan Urbano**. Caracas: Universidad Central de Venezuela, 1975.

LIMA, I. M. de M. F. Teresina: Urbanização e Meio Ambiente. **Scientia et Spes**. Teresina, ano 1, n. 2, p. 181-206, 2002.

LOPES, Wilza; MATOS, Karenina; LEAL JUNIOR, Jose; BARROS, Roseli. Burle Marx em Teresina: a Praça Monumento Da Costa e Silva. In: SÁ

CARNEIRO, Ana; SILVA, Aline F. SILVA, Joelmir. (Org) **Jardins de Burle Marx no Nordeste do Brasil**. 1ed. Recife: UFPE, 2013, v.1, p 187-212.

MARICATO, E. Brasil 2000: qual planejamento urbano? **Cadernos IPPUR**, Rio de Janeiro, v. 11, n. 1-2, p. 113-130, jan./dez., 1997.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades**: alternativas para a crise urbana. Petrópolis: Vozes, 2013, 6.ed.

MARTINS, Agenor; SILVA, Almir; FORTES, Antonio; MEDEIROS, Antonio; OLIVEIRA, Felipe; ROCHA, Jonas; NETO, José; Neto, Manuel. **Piauí: Evolução, realidade e desenvolvimento**. Teresina: Fundação Cepro, 2002, 2ed, 286p.

MELO, C. **Expansão Urbana do Município de Teresina e as Políticas Habitacionais a partir de 1966**. Dissertação de Mestrado. Universidade Prebisteriana Mackenzie, São Paulo, SP, Brasil, 2009.

MONTE, R. Memória e (Res)sentimentos em torno do processo de modernização de Teresina durante a década de 1970. In: NASCIMENTO, F. (Org). **Sentimentos e Ressentimentos em Cidades Brasileiras**. Teresina: EDUFPI, 2010. p. 297-324.

NASCIMENTO, F. As múltiplas portas da cidade no centenário de Teresina . In: NASCIMENTO, F. (Org). **Sentimentos e Ressentimentos em Cidades Brasileiras**. Teresina: EDUFPI, 2010. p. 181-208.

PEREZ, M. A. The Emergence of Gated Communities in the Poor Periphery: Reflections on the New Urban Segregation and Social Integration in Santiago, Chile1. **Berkeley Planning Journal**, v24, 2011. Retrieved from [http://link.periodicos.capes.gov.br/sfxIcl41?ctx_ver=Z39.88-2004&ctx_enc=info:ofi/enc:UTF-8&ctx_tim=2014-01-17T07%3A23%3A46IST&url_ver=Z39.88-2004&url_ctx_fmt=info:ofi/fmt:kev:mtx:ctx&rft_id=info:sid/primoxlibrisgroup.com:primox3-Article-scopus&rft_val_fmt=info:ofi/fmt:kev:mtx:article&rft.genre=article&rft.atitle=The emergence of gated communities in the poor periphery: Reflections on the new urban segregation and social integration in Santiago%2C Chile&rft.jtitle=Berkeley Planning Journal&rft.bt](http://link.periodicos.capes.gov.br/sfxIcl41?ctx_ver=Z39.88-2004&ctx_enc=info:ofi/enc:UTF-8&ctx_tim=2014-01-17T07%3A23%3A46IST&url_ver=Z39.88-2004&url_ctx_fmt=info:ofi/fmt:kev:mtx:ctx&rft_id=info:sid/primoxlibrisgroup.com:primox3-Article-scopus&rft_val_fmt=info:ofi/fmt:kev:mtx:article&rft.genre=article&rft.atitle=The%20emergence%20of%20gated%20communities%20in%20the%20poor%20periphery%20Reflections%20on%20the%20new%20urban%20segregation%20and%20social%20integration%20in%20Santiago%20Chile&rft.jtitle=Berkeley%20Planning%20Journal&rft.bt)

PESCI, Ruben. **La Ciudad de la Urbanidad**. Buenos Aires: Fundacion Cepa, 1999.

PINTO, S. M. G. Novos referenciais teóricos para o conhecimento das formas urbanas nas cidades portuguesas. **Revista Eletrônica dos Programas de Mestrado e Doutorado do CES/ FEUC/ FLUC**, v. 4, 2010.

REGO, R. L.; MENEGUETTI, K. S. A respeito de morfologia urbana. Tópicos básicos para estudos da forma da cidade. **Acta Scientiarum. Technology**, v. 33, n. 2, p. 123-127, 20 abr. 2011.

REIS FILHO, A. **Análise Integrada por Geoprocessamento da Expansão Urbana de Teresina com base no Estatuto da Cidade**: Estudo de Potencialidades, restrições e conflitos de interesse. Tese de Doutorado-Instituto de Geociências. Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2012.

RESENDE, S. (2013). **Os Planos de Urbanização de Teresina e a Agenda 2015**. Dissertação de Mestrado, Universidade São Judas Tadeu, São Paulo, 2013.

SABATÉ, Joaquín. **El proyecto de la calle sin nombre**. Los regulamentos urbanos de la edificación Paris- Barcelona. Colección Arquithesis, num 4. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos, 1999.

SABATINI, Francisco; CÁCERES, Gonzalo; CERDA, Jorge. Segregación residencial en principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. **Espaço e Debates**. São Paulo, v. 24, n.45, 2004.

SANTOS, Elizete. Segregação ou fragmentação socioespacial ? Novos padrões de estruturação das metrópoles. **GeoTextos**, v.9, n.1, 2013, p.41–70.

SANTOS, Gervásio; KRUEL, Kenard. **História do Piauí**. Teresina: Zodíaco, 2009.

SANTOS, Milton. **Espaço e Método**. São Paulo: Nobel, 1992, 3ed.

SANTOS, Milton. **Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1994, 2.ed.

SILVA, Tarcísio. Trem de Teresina (Metrô). **Estações Ferroviárias**. 2007. Disponível em:< http://www.estacoesferroviarias.com.br/trens_ne/teresina.htm >. Acessado em 03 de agosto de 2013.

SOLÀ-MORALES, Manuel. **Las formas de crecimiento urbano**. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya, 2003.

SOUZA, M. **Mudar a Cidade**: uma introdução Crítica ao Planejamento e à Gestão Urbana. Rio de Janeiro: Bertand Brasil, 2011.

SOUZA, M. **O ABC do desenvolvimento Urbano**. Rio de Janeiro: Bertand Brasil, 2003.

TERESINA. **Lei Complementar Nº 1932 de outubro de 1988**. Dispõe sobre a instituição do II Plano Estrutural de Teresina e dá outras providências. Teresina, PI, 1998.

TERESINA. **Lei Complementar Nº 3562 de outubro de 2006**. Define as diretrizes para ocupação do solo urbano e dá outras providências. Teresina, PI, 2006.

TERESINA. **Lei Complementar Nº 3606 de dezembro de 2006. Código Tributário do Município de Teresina**. Teresina, PI, 2006.

TERESINA. **Plano de Desenvolvimento Local Integrado de Teresina**. Teresina: COPLAN, 1969.

TERESINA. **Plano Diretor de Transporte e Mobilidade Urbana de Teresina**. Teresina: Prefeitura Municipal de Teresina, 2008.

TERESINA. **Plano Estrutural de Teresina**: Prefeitura Municipal de Teresina- SUDENE-CNPU-IPAM, v. 01, 1983.

TERESINA. **Plano Estrutural de Teresina**: Prefeitura Municipal de Teresina- SUDENE-CNPU-IPAM, v. 02, 1983.

TERESINA. **Plano Estrutural de Teresina:** Prefeitura Municipal de Teresina- SUDENE-CNPU-IPAM, v. 03, 1983.

THIBERT, J., & Osorio, G. A. Urban Segregation and Metropolitcs in Latin America : The Case of Bogotá , Colombia. **International Journal of Urban and Regional Research**, 25, 2013. doi:10.1111/1468-2427.12021

VAINER, Carlos. **Planejamento Urbano Democrático no Brasil Contemporâneo.** IN: ERBA, Diego; OLIVEIRA, Fabricio; LIMA JUNIOR, Pedro (Orgs). Cadastro Multifinalitário como Instrumento de Política Fiscal e Urbana. Rio de Janeiro, 2005.

VERGARA, Alfonso; RIVAS, Juan. **Urbanismo de Ideas:** Sinergia de uma Escuela de Arquitectura. Pamplona: Ediciones Universidad de Navarra, 1986.

VIANA, B. O sentido da Cidade: Entre a Evolução Urbana e o Processo de Verticalização. **Carta Cepro**. V.23, n.1, 2005.

VILLAÇA, F. **Espaço Intra-Urbano no Brasil.** São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.

VILLAÇA, Flavio. **As ilusões do Plano Diretor.** São Paulo: 2005. Texto digital. Disponível em <www.flaviovillaca.arq.br/pdf/ilusao_pd.pdf>. Acesso em: 03/05/2014.

WEBSTER, C. Pricing accessibility : Urban morphology , design and missing markets. **Progress in Planning**, 73(2), 77–111, Bdoi:10.1016/j.progress.2010.01.001, 2010.